3 2 1 165 m²

Huis met tuin en garage in wijk-in-ontwikkeling 'den Dam'

Maasstraat 41, 2060 Antwerpen

SINJOOR
MAKELAARS

Stadswoning met garage en zonnige tuin op Den Dam

Op zoek naar een instapklare woning in een buurt die alleen maar aan aantrekkingskracht wint? Dan zit je goed in de Maasstraat. Je woont hier op Den Dam, op wandelafstand van Park Spoor Noord en het vernieuwde Vetten Osplein. De buurt is volop in ontwikkeling, met nieuwe parken, scholen en en verbindingen die het wonen de komende jaren nog aantrekkelijker maken. Een plek waar het vandaag al fijn is én waar de toekomst er veelbelovend uitziet.

- 3 slaapkamers
- 2 badkamers (mogelijkheid tot een derde)
- Zonnige stadstuin met veel privacy
- Ruime garage van 29 m^2 met rechtstreekse toegang tot de woning
- Airconditioning
- EPC C

Bij het binnenkomen valt meteen het karakter van de woning op. De originele trapleuning geeft de inkomhal extra charme. Achteraan bevindt zich een ruimte die perfect dienst kan doen als slaapkamer, bureau of hobbyruimte. De aansluitingen voor een extra badkamer zijn hier al voorzien. Via de gang met lichtkoepel kom je uit in de zonnige tuin, waar je in alle rust van het buitenleven geniet.

De garage van maar liefst 29 m^2 is zonder twijfel één van de grootste troeven van deze woning. Er is meer dan voldoende plaats voor een wagen, fietsen, een motor of zelfs een bakfiets. Dankzij de automatische poort én de rechtstreekse toegang tot de woning kom je altijd comfortabel binnen, ook met boodschappen of op een regenachtige dag.

Op de tussenverdieping bevindt zich een slaapkamer met een ensuite badkamer, voorzien van een douche en toilet.

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. Hier vind je de gezellige leefruimte met open keuken, uitgerust met alle nodige toestellen. Een fijne plek om te koken, gezellig te tafelen of vrienden en familie te ontvangen.

De volledige tweede verdieping is ingericht als mastersuite. De ruime slaapkamer sluit aan op een royale badkamer met veel natuurlijk licht, een ligbad én een aparte douche.

Verder is de woning uitgerust met airconditioning, die zowel kan koelen als verwarmen. Ook de cv-ketel werd recent gekeurd.

Een instapklare woning met karakter, verrassend veel ruimte in een buurt die alleen maar aan aantrekkingskracht wint.

Plan je bezoek via www.sinjoor.be of bel ons voor meer informatie op 03 283 05 00.

SINJOOR
MAKELAARS

Algemeen

Prijs	€ 449.000
Adres	Maasstraat 41, 2060 Antwerpen
Referentie	SIA/26/155
Bewoonbare oppervlakte	165m²
Grond oppervlakte	125m²
Bouwjaar	1918
Voorgevel	5m
Perceel breedte	5m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	126m²
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	2
Garages	1
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Hoogrendementsglas
Raamkozijn	PVC
Dak	Niet meegedeeld

EPC

EPC	253 kWh/m²
EPC peil	C
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse D
G-score	Klasse D

SINJOOR
MAKELAARS

SINJOOR
MAKELAARS