



### Gereneveerd herenhuis met idyllische stadstuin



185 m<sup>2</sup>



2



4

### Uw contactpersoon



**KANTOOR GOOREIND WUUSTWEZEL**

Jolien Salien | BIV: 519 671

[www.janssenenjanssen.be](http://www.janssenenjanssen.be) | 03 663 44 44 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)

## Gerenoveerd herenhuis met idyllische stadstuin

### Gerenoveerd herenhuis met idyllische stadstuin

Bent u op zoek naar een karaktervolle woning waar authenticiteit en hedendaags wooncomfort naadloos samenkomen? Dan zal dit prachtige herenhuis in de wijk den Dam u ongetwijfeld weten te bekoren. Deze unieke parel werd doorheen de jaren gerenoveerd met respect voor haar authentieke charme en beschikt over een uitzonderlijk mooie, groene stadstuin. Gelegen in de wijk Den Dam, op wandelafstand van Park Spoor Noord. Winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving, met een vlotte verbinding naar het stadscentrum en de belangrijkste invalswegen.

#### Gelijkvloers

Via de inkomhal wordt u meteen verwelkomd door de indrukwekkende hoge plafonds en tal van authentieke elementen, zoals de originele binnendeuren, sierlijsten en prachtige plafondornamenten. Aansluitend bevindt zich de royale leefruimte, die dankzij de grote raampartijen baadt in natuurlijk licht.

Verder leidt de woning u naar de stijlvolle open keuken, waar u geniet van een prachtig zicht op de unieke tuin. Op het gelijkvloers bevinden zich bovendien een gastentoilet en een praktische bergruimte.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u de badkamer, uitgerust met een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele lavabo en toilet. Dankzij de overvloedige lichtinval voelt deze ruimte bijzonder aangenaam en luxueus aan.

Daarnaast beschikt deze verdieping over twee ruime slaapkamers.

#### Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een volwaardige masterverdieping. Hier bevindt zich de royale master bedroom met een stijlvolle ensuite badkamer, voorzien van een inloopdouche, lavabo en toilet.

Verder is er nog een vierde kamer, momenteel ingericht als dressing en bureauimte, maar eveneens perfect bruikbaar als extra slaapkamer.

#### Kelder

Onder de volledige bebouwde oppervlakte bevindt zich een zeer ruime kelder. Deze biedt tal van mogelijkheden als opslagruimte, hobbyruimte of atelier.

#### Tuin

De absolute blikvanger van deze woning is zonder twijfel de prachtige, idyllische stadstuin. Een unieke groene oase midden in de stad, waar rust, privacy en gezelligheid centraal staan. De perfecte plek om te ontspannen, te genieten van lange zomeravonden of vrienden en familie te ontvangen.

### Troeven

Unieke stadstuin met volledige privacy en optimale zonoriëntatie  
4 ruime slaapkamers en 2 stijlvolle badkamers  
Ontzettend ruime woning met veel natuurlijke lichtinval  
Gunstig EPC en instapklaar

### Interesse?

Bent u benieuwd naar deze uitzonderlijke woning vol charme, ruimte en karakter? Plan vandaag nog uw bezoek via [www.janssenenjanssen.be](http://www.janssenenjanssen.be) en kom deze unieke woning ontdekken!



Scan mij!

## BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

---

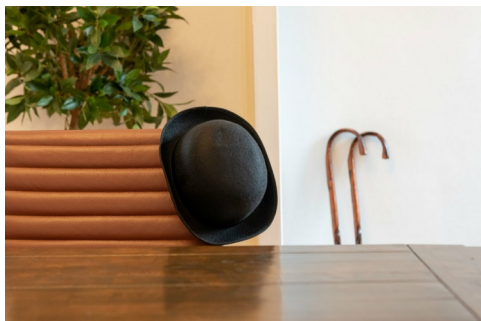
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebeoordeling via Janssen en Janssen Vastgoed.  
Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

## KENMERKEN

Referentie nr.	1339816
Prijs	€ 540.000
Adres	Viaduct-dam 11, 2060 Antwerpen
Bouwjaar	1900
Bouwtype	Gesloten
Renovatiejaar	2019
Kadastraal inkomen	530 €
Oppervlakte grond	150 m <sup>2</sup>
Breedte grond	5 m
Diepte grond	16 m
Gevelbreedte	5 m
Bewoonbare oppervlakte	185 m <sup>2</sup>
Oppervlakte bebouwd	81 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Aantal toiletten	3
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Ramen	hout
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Frans dak
EPC waarde	194
EPC unieke code	20260612-0003892329-RES-2
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform AREI
Kelder	Ja
Terras	Ja
Tuin	Ja

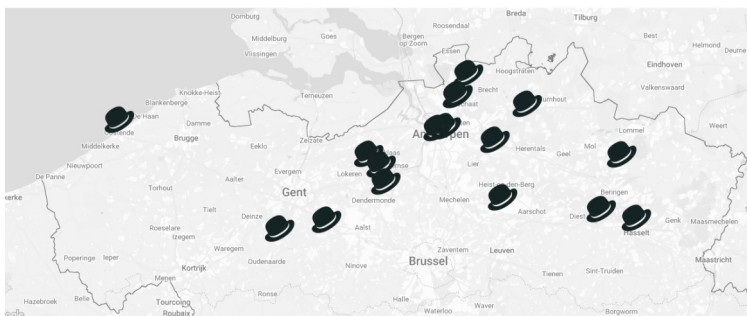
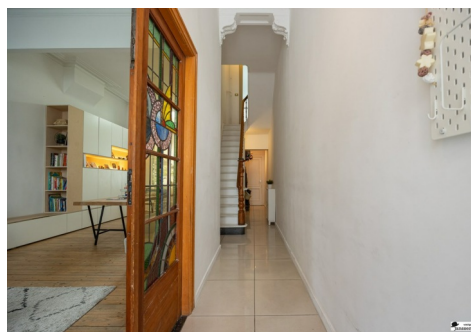
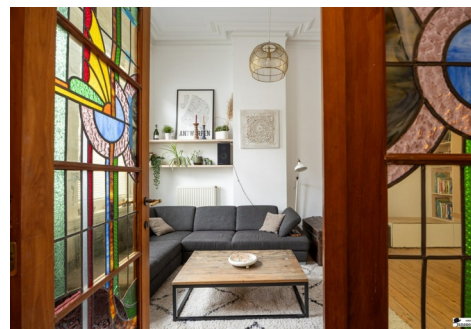
## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied



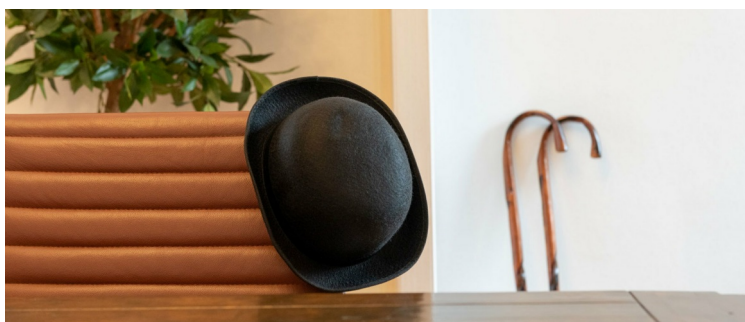
### ALTIJD BEREIKBAAR!

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar – 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.



**VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!**

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden – van kust tot Kempen.



## WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal – overal in Vlaanderen.