



Prachtig gerenoveerd herenhuis met groene stadstuin



223 m²



Uw contactpersoon

KANTOOR GOOREIND WUUSTWEZEL

Jolien Salien | BIV: 519 671

www.janssenenjanssen.be | 03 663 44 44 | info@janssenenjanssen.be

Prachtig gerenoveerd herenhuis met groene stadstuin

Prachtig gerenoveerd herenhuis met groene en private stadstuin

Op zoek naar een ruime, karaktervolle woning waar authentieke charme en hedendaags wooncomfort mooi samenkomen? Dan is dit gerenoveerde herenhuis beslist een bezoek waard.

Achter de charmante gevel schuilt een bijzonder ruime woning waarin heel wat originele elementen bewaard zijn gebleven. Hoge plafonds, originele binnendeuren, sierlijsten en prachtige plafondornamenten geven de woning een unieke uitstraling, terwijl de renovatie zorgt voor het comfort van vandaag.

En dan is er nog de tuin: een verrassend groene stadstuin in Antwerpen.

De woning bevindt zich in de populaire wijk Den Dam, dichtbij Park Spoor Noord. Winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. Ook het stadscentrum en de belangrijkste invalswegen zijn vlot bereikbaar.

Gelijkvloers

Via de ruime inkomhal ontdekt u meteen de indrukwekkende plafondhoogte en de vele authentieke elementen die deze woning karakter geven.

De royale leefruimte geniet dankzij de grote raampartijen van een aangename natuurlijke lichtinval. Aansluitend bevindt zich de stijlvolle, open keuken met een mooi zicht op de groene stadstuin. Hier komen wonen, koken en buitenleven op een bijzonder aangename manier samen.

Verder beschikt het gelijkvloers over een gastentoilet en toegang tot de kelder.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, afzonderlijke douche, lavabo en toilet. Dankzij de grote hoeveelheid natuurlijke lichtinval is dit een bijzonder aangename ruimte. Ook voor wasmachine en droogkast werd een praktische ruimte voorzien met kasten.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt bijzonder veel mogelijkheden.

Momenteel is deze verdieping ingericht als een tweede leefruimte met keuken en beschikt ze bovendien over een tweede badkamer. De ruime oppervlakte laat echter toe om deze verdieping opnieuw in te delen en om te vormen tot twee zeer ruime slaapkamers, waarvan één slaapkamer toegang heeft tot een terras aan de achterzijde. Zo kunnen er in totaal 5 slaapkamers zijn!

De tweede en derde verdieping zijn momenteel verhuurd. Bij aankoop van de woning kan de huurovereenkomst, voor eigen bewoning, worden beëindigd mits naleving van de geldende opzegtermijn van zes maanden.

Derde verdieping

De derde verdieping beschikt over een royale slaapkamer met aansluitend een mezzanine die toegang geeft tot een praktische bergzolder.

Groene stadstuin

De absolute troef van deze woning is zonder twijfel de unieke groene stadstuin.

Midden in de stad beschikt u hier over een verrassend ruime buitenruimte en groen centraal staan. Een heerlijke plek om te genieten van een

zonnige ochtend, lange zomeravonden of gezellige momenten met familie en vrienden.

Troeven

Zonnepanelen

Karaktervol, prachtig gerenoveerd herenhuis

Behoud van talrijke authentieke elementen

Verrassend ruime woning

3 ruime slaapkamers, met mogelijkheid tot een 4e en 5e slaapkamer

2 badkamers

Prachtige, groene stadstuin

Natuurlijke lichtinval

Energiezuinig met een uitstekend EPC-label

Conforme elektrische installatie

Vlotte bereikbaarheid van het stadscentrum en belangrijke invalswegen

Interesse?

Bent u op zoek naar een ruime en karaktervolle woning met een unieke buitenruimte in Antwerpen? Dan nodigen wij u graag uit om deze bijzondere woning zelf te komen ontdekken.

Plan vandaag nog uw bezoek via www.janssenenjanssen.be.



Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

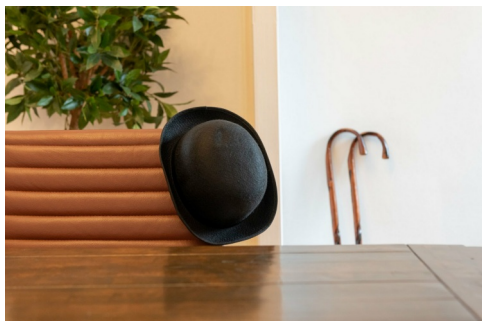
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebeoordeling via Janssen en Janssen Vastgoed.
Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1343624
Prijs	€ 549.000
Adres	Merksemsestraat 43, 2060 Antwerpen
Bouwjaar	1918
Bouwtype	Gesloten
Staat	uitstekend
Renovatiejaar	2024
Kadastraal inkomen	708 €
Oppervlakte grond	157 m²
Breedte grond	5 m
Diepte grond	32 m
Gevelbreedte	5 m
Oriëntatie achtergevel	Noord
Bewoonbare oppervlakte	223 m²
Oppervlakte bebouwd	81 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Aantal toiletten	3
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Ramen	alu
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	bitumen
EPC waarde	119
EPC unieke code	20260923-0003957944-RES-2
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Kelder	Ja
Zolder	Ja
Tuin	Ja

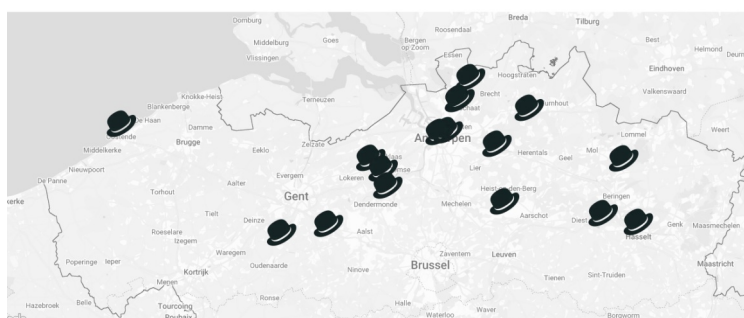
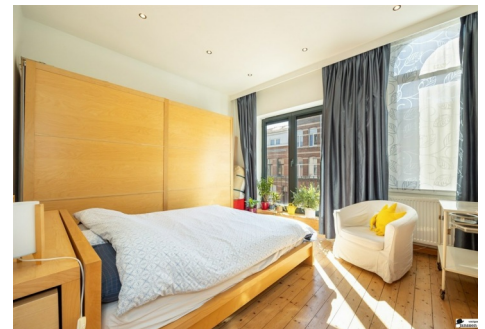
STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

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



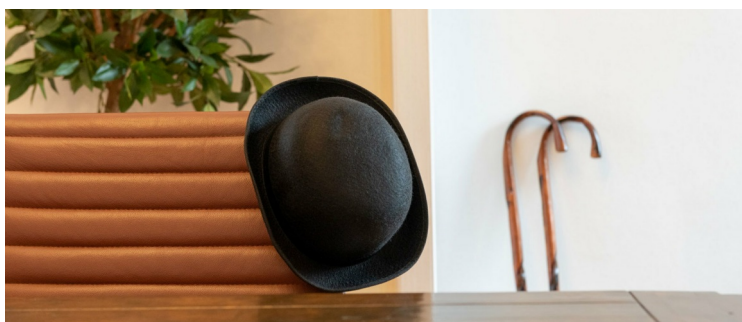
ALTIJD BEREIKBAAR!

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.