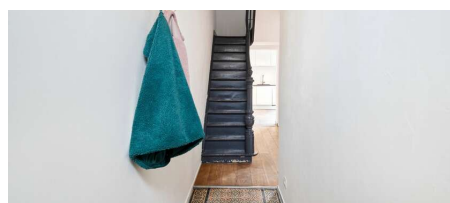


TE KOOP - HUIS

Sint-Annalei 8, 2640 Mortsel

€ 350.000**Ref. 7343100**

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 133m²Grond opp.: 52m²Terras opp.: 8m²EPC: 298kwh/m²/jType beglazing: thermische
onderbreking

Type verwarming: condensatie

OMSCHRIJVING

Charmante en instapklare woning in een rustige enkelrichting-straat in Mortsel, op wandelafstand van tram en bus.

U kan een afspraak maken via: <https://calendly.com/steven-vg123/sintanne8>

De woning combineert karakter met hedendaags comfort.
Via de authentieke inkomhal betreden we de living en eetkamer op massief eiken parket (4.7 x 6.5 m)
Achteraan de woning is de gerenoveerde keuken (2019) uitgerust met kwaliteitsvolle AEG toestellen.
Aansluitend bevindt zich een gezellige stadskoer, perfect voor een rustig koffiemoment of een zomerse barbecue.
Via de houten trap komen we aan op de eerste verdieping op originele planchévloer waar aan de voorzijde een grote slaapkamer voorzien is (4.7 x 3.2 m).
Hiernaast een extra kamer, eventueel geschikt als bureauimte, dressing of extra slaapkamer (3.2 x 3m).
Enkele trapjes lager is de deels vernieuwde badkamer (2025), uitgerust met een bad/douchecombinatie, een hangtoilet en een wastafel.
Op de 2e verdieping zijn er nog twee ruime slaapkamers (3 x 3.2m en 3.2 x 4.7m) onder een volledig vernieuwd, goed geïsoleerd dak (2022).
De woning is ook onderkelderd (droog!) en voorzien van aansluiting voor wasmachine. Ook ideaal als extra opbergruimte.
De woning wordt verwarmd met Vaillant condensatieketel, samen met de dakisolatie en de hoogrendementsbeglazing zorgt dit voor een gunstig EPC!
Naast een conform elektrisch keuringsattest beschikt de woning ook over een asbestattest met slechts 1 opmerking (leitjes tegen achtergevel).

FINANCIEEL

Prijs: € 350.000,00
Kadastraal inkomen: € 409,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 133,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1930
Staat: Uitstekend

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 298 kWh/m²/jaar
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Condensatie

LIGGING

School nabij: 500m
Winkels nabij: 250m
Openbaar vervoer nabij: 250m
Autosnelweg nabij: 1.000m
Station nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 52,00 m²
Tuin: Nee

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Terras: 8,00 m²
Kelder: 20,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A