



DE HUIS
LEVERANCIER

de Huisleverancier b.v.b.a.
Tel.: +32 (0)489 06 90 00
Mail: welkom@dehuisleverancier.be
www.dehuisleverancier.be

Woning Kontich (2550)

€418.500,-



Leuke half-open bebouwing met tuin te koop in Kontich



VERKOCHT onder opschortende voorwaarden !!!

U vindt niet wat U zoekt of U bent weer eens net te laat ? Al gehoord van AANKOOPBEGELEIDING ? Onze unieke SUCCESformule heeft al veel kopers en verkopers tijd, energie en kosten bespaard !

Maak een vrijblijvende afspraak voor een gesprek via info@dehuisleverancier.be of 0489/069.000

Heeft U nog interesse voor deze woonst? Zend ons dan ook zeker uw contactgegevens, indien de verkoop toch niet zou doorgaan zullen we U contacteren voor een bezoek ter plaatse.

Deze goed verzorgde half-open bebouwing met drie slaapkamers, vernieuwde keuken & badkamer + zalige Zuid-tuin ligt in een doodlopende straat aan de rand van beschermd natuurgebied.

Leuk detail voor mensen met kleine kinderen of dit plannen : groene kinderspeeltuin op einde straat, een buurt waar kinderen nog op straat kunnen spelen !

Je parkeert je wagen op de straat, de oprit of in de garage.... Kies maar, overal is er plaats ! Eindelijk thuis, eindelijk rust !

Je weet het waarschijnlijk niet maar dit is niet enkel een gezinswoning, het is een gezins-wijk waar het zalig thuis komen is in de rust, waar de kinderen nog op straat spelen en de burens elkaar kennen...

Tijd om de woning te verkennen, achter de voordeur ligt de inkomhal met apart gastentoilet en handenwasser.

Van hieruit hebben we toegang tot de zeer ruime leefruimte op tegelvloer met open recente keuken die uitstekend voorzien is om de heerlijkste gerechtjes uit je hoed te toveren.

Achter de leefruimte ligt nog een ruime, volledig aangeklede ruimte.

Heb je kinderen ? Dan is dit de ideale speel- of studeerplek, dicht bij het gezin, maar toch een beetje apart....

Werk je van thuis uit ? Dan kan je hier je praktische bureau van maken.

Achter deze ruimte ligt nog een extra veranda voor we de zalig groene en Zuid (!!!) georiënteerde tuin betreden. Volledig omheind trouwens voor mensen met viervoeters.

In de garage zal je even met je ogen knippen...zo ruim ! Er zijn er eveneens voorzieningen voor wasmachine en droogkast hier aanwezig.

Samen gaan we nu naar de eerste verdieping, hier vind je drie volwaardige slaapkamers. Vooraan bevindt zich de vernieuwde badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel in badkamermeubel.

Vanuit de technische ruimte bereikt u via een schuiftrap de bergzolder (30m²).

Staar je niet blind op het EPC-attest, we laten iemand langskomen om het leggen van zonnepanelen te berekenen. Hierdoor zal je niet enkel een lager EPC-label halen, maar ook gratis groene stroom krijgen van ons zonnetje !

EPC : 411 kWh/m² (Label E)

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag

Waterinfo : P-Score = A, G-Score = A

Dit is niet wat je zoekt ? Al gehoord van AANKOOPBEGELEIDING ? Wij zoeken, bezoeken en onderhandelen mee met jou voor eigendommen die worden aangeboden door particulieren, andere makelaars of eigendommen die zelfs (nog) niet te koop staan?

Vraag meer informatie over aankoopbegeleiding via welkom@dehuisleverancier.be of 0489/069.000

de Huisleverancier : Persoonlijk, voor iedereen Service, Kwaliteit en Vertrouwen !

Details

Algemene informatie

Referentie	R8-K-2199
Type	Woning
Adres	Rauwaard 8, 2550 Kontich
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal garages	1
Aantal parkings (buiten)	2
Bewoonbare opp.	151m ²
Grond opp.	399m ²
Bebouwing	halfopen
Staat	Uitstekende staat
Bouwjaar	1976
Renovatiejaar	2012
Beschikbaarheid	bij akte na betaling

Indeling

berging (verd. 0)	2 m ²	(1,8 x 1,3) Extra bergruimte naast keuken met plaats voor koelkast
garage (verd. 0)	26 m ²	(5,2 x 4,4) + (1,0 x 3,1) Grote garage op gepolierde betonvloer met automatische sectionaalpoort. Elektriciteit, verlichting, water, aansluitpunt wasmachine en gietbak aanwezig.
inkomhal (verd. 0)	4 m ²	(1,7 x 2,4) Inkomhal op tegelvloer met voordeur met veiligheidsvergrendeling. Verlaagd plafond met inbouwspots, elektrische- en gasmeter.
keuken (verd. 0)	-	Keuken (Irina, 2009) op tegelvloer. Ingericht met keukenkasten, grote en kleine gootsteen in werkblad (natuursteen, graniet) met spatwand, gasvuur (Bosch), dampkap (Bosch), vaatwasser (AEG, 2018), combi-oven (micro- en conventioneel) met pyrolyse functie. Plafond met inbouwspots.
living (verd. 0)	34 m ²	(4,6 x 4,4) + (3,6 x 2,4) + (1,1 x 3,0) Leefruimte met open keuken op tegelvloer. Verlaagd plafond met inbouwspots en bedrading aanwezig voor luidsprekersysteem.
veranda (verd. 0)	18 m ²	(4,4 x 4,3) Veranda op tegelvloer. Verlaagd plafond met inbouwspots, houtkachel en 3-wandige koepel. Ingebouwd luidsprekersysteem
Veranda 2 (verd. 0)	-	Extra veranda op tegelvloer met elektrische zonnepanelen.
wc1 (verd. 0)	1 m ²	(1,2 x 1,1) Hangwc op tegelvloer met handenwasser. Muren geschilderd, ventilatie aanwezig.
badkamer1 (verd. 1)	4 m ²	(2,9 x 1,5) Badkamer (2012) op tegelvloer. Ingericht met wastafel (mengkraan) in badkamermeubel met douche (mengkraan) en automatische ventilatie. Muren betegeld tot aan plafond, plafond met inbouwspots.
cvruimte (verd. 1)	2 m ²	(1,8 x 1,1) Technische ruimte met verwarmingsinstallatie
slpk1 (verd. 1)	8 m ²	(2,9 x 2,8) Slaapkamer aan achterzijde woonst op vinylvloer. Muren behangen.
slpk2 (verd. 1)	14 m ²	(3,6 x 4,1) Slaapkamer aan achterzijde woonst op laminaatvloer. Verlaagd plafond en muren behangen.
slpk3 (verd. 1)	9 m ²	(3,6 x 2,7) Slaapkamer aan voorzijde woning op vinylvloer. Muren behangen.
zolder1 (verd. 2)	44 m ²	(6,5 x 6,9)

Comfort

Verwarming	Centraal verluchtingssysteem
Verwarming (beschrijving)	Warm water en verwarming op gas. Verwarming met centraal verluchtingssysteem (2021) en warm water via doorstroom gasketel (Vaillant, 2012)
Centrale verwarming	Ja
Beglazing	Dubbel glas
Beglazing (beschrijving)	Buitenschrijnwerk in kunststof, dubbel glas (2016) met draai-kip functie
Beglazing (frame)	Dubbel glas
Aansluiting aardgas	Ja
Aansluiting water	Ja
Aansluiting elektriciteit	Ja
Aansluiting riolering	Ja
Instapklaar	Ja
Rolluiken	Elektrische bediende rolluiken

Stedenbouwkundige informatie

Stedenbouwkundige vergunning	In aanvraag
Recente bestemming	Woongebied
Dagvaarding uitgebracht	In aanvraag
Voorkooprecht	In aanvraag
Verkavelings vergunning	In aanvraag
Rechterlijke herstelmaatregel	In aanvraag
Bestuursdwang	In aanvraag
Last onder dwangsom	In aanvraag
Minnelijke schikking	In aanvraag
Geïventariseerd erfgoed	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Overstromingsgevoeligheid	 Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

Financiële info

Prijs	€418.500,-
Aankoop exclusief kosten	€418.500
Registratierechten	€12.555
Notariskosten	€2.545
Totale Aankoopprijs	€433.600
Kadastraal inkomen	€1.026,-

Overige info

Tuin	Ja
Tuin (beschrijving)	Volledig omheinde tuin op grastapijt met terras, serre en tuinhuis. Stopcontact, buitenkraan en spot/verlichting aan woning.
Tuin opp.	234m ²
Verdieping	0
Aantal WC's	2
Aantal douches	1

Buurtinformatie

Wij weten het zeker: Kontich leeft

'In Kontich begint én eindigt het platteland'. Het is een bekende uitspraak over deze gezellige gemeente die ruim 20.000 inwoners telt. Met dank aan zijn strategische ligging, vlak bij de zuidrand van Antwerpen en omringd door uitgestrekte weilanden. Voeg daarbij het rijke aanbod toe van vrijetijdsvoorzieningen, natuurlijke trekpleisters en lokale evenementen, en u weet het zeker: Kontich leeft!

Foto's



Contact

de Huisleverancier b.v.b.a.

Antwerpsesteenweg 88 -
Oostdijkweg 27
2550 Kontich (Antwerpen-Zuid) -
8670 Oostduinkerke (Koksijde)

+32 (0)489 06 90 00
welkom@dehuisleverancier.be

VAT-BE 0436 286 303
BIV 505467 - België



WWW.DEHUISLEVERANCIER.BE