BOOMGAARDSTRAAT 262, 2600 BERCHEM

Charmante, gerenoveerde stadswoning in hartje Berchem

€ 585.000



Huysewinkel
VASTGOED & ADVIES

Altijd warm thuiskomen







BELANGRIJKE KENMERKEN

- 140 M² WOONOPP.
- 3 SLAAPKAMERS
- EPC 187 KWH/M²
- 70 M² GRONDOPP.
- 2 BADKAMER(S)



In het gegeerde Berchem bevindt zich deze recent gerenoveerde stadswoning met een bewoonbare oppervlakte van ca. 140 m². De woning combineert authentieke elementen met een hedendaagse afwerking en geniet van een uitstekende ligging op wandelafstand van het Groen Kwartier, Zurenborg en station Antwerpen-Berchem.

De woning verwelkomt je via een karaktervolle inkomhal, waar de hoge plafonds en authentieke tegelvloer meteen in het oog springen. Aansluitend bevindt zich de gezellige leefruimte, die overloopt in de eetplaats en de stijlvolle, volledig uitgeruste keuken. Deze beschikt over een ruim werkblad en veel opbergruimte.





Dankzij het grote accordeonraam kan de volledige raampartij opengezet worden, waardoor de keuken en leefruimte rechtstreeks in verbinding staan met de gezellige stadskoer. Een aangename buitenruimte waar binnen en buiten mooi in elkaar overvloeien. Verder beschikt het gelijkvloers over een afzonderlijk gastentoilet en een praktische wasruimte.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime kamer met ensuite douchekamer. Deze ruimte deed oorspronkelijk dienst als twee afzonderlijke slaapkamers en kan dan ook eenvoudig opnieuw opgesplitst worden. Ideaal voor wie nood heeft aan een extra slaapkamer, bureau of dressing.





De tweede verdieping is ingericht als master bedroom met eigen badkamer, volledig afgewerkt in Mortex. Een stijlvolle en tijdloze afwerking die perfect aansluit bij het karakter van de woning. Verder beschikt de woning over een ruime kelder, ideaal als bijkomende bergruimte.

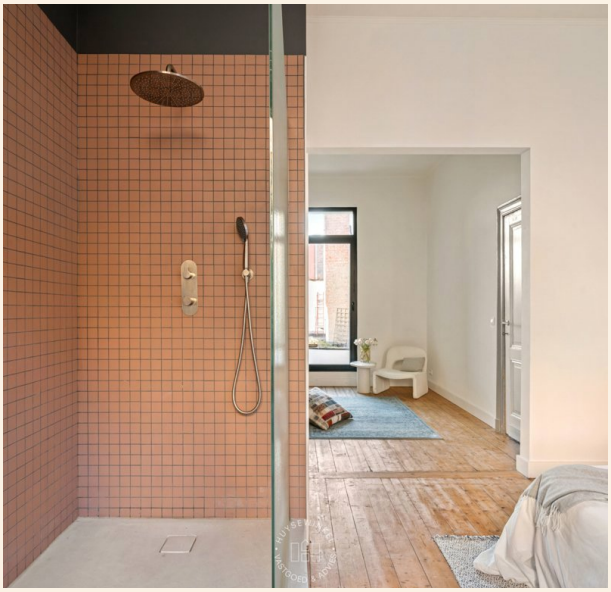
De grondige renovatie van de afgelopen jaren en het gunstige EPC-label B maken het geheel compleet. Een karaktervolle stadswoning met een flexibele indeling, hedendaags comfort en een uitstekende ligging in Berchem.

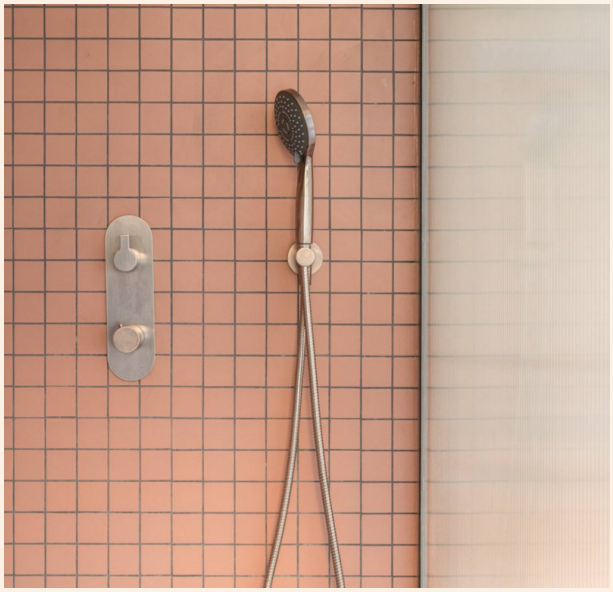














ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Woning
Bouwjaar	1875
Renovatiejaar	2023
Grondoppervlakte	70 m^2
Woonoppervlakte	140 m^2
EPC waarde	187 kWh/m^2

Comfort

Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal wc's	3
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Dubbel Hoogrendementsglas
Aansluiting internet	Ja
Aansluiting waterleiding	Ja

Geografische ligging

Adres	Boomgaardstraat 262, 2600 Berchem

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 416

Overige info

Tuin	Ja
Oriëntatie tuin	Zuiden

Ruimtelijke ordening

Stedenb. vergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoeligheid	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zones
G-score	B
P-score	B




Annicq


Didier

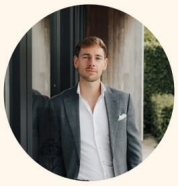

Ann - Sofie


Xavier


Céline


Emile


Ines


Stef


Kristien


Piet


Charlotte


Yannick


Catalina

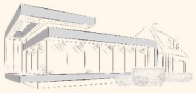

Kiara


Louis


Charlotte


Sonja


Louise



WAASMUNSTER

03 777 77 11
waasmunster@huysewinkel.be
Patotterijstraat 29



GENT

09 278 10 10
gent@huysewinkel.be
Sint-Pietersnieuwstraat 158



SINT - MARTENS - LATEM

09 219 90 90
latem@huysewinkel.be
Maenhoutstraat 49



KORTRIJK

056 604 304
kortrijk@huysewinkel.be
Koning Leopold I straat 5



ANTWERPEN

03 666 18 82
antwerpen@huysewinkel.be
Amerikalei 78

HUYSEWINKEL • VASTGOED & ADVIES •

Altijd warm thuiskomen



WAASMUNSTER

03 777 77 11

waasmunster@huysewinkel.be

Patotterijstraat 29



GENT

09 278 10 10

gent@huysewinkel.be

Sint-Pietersnieuwstraat 158



SINT-MARTENS-LATEM

09 219 90 90

latem@huysewinkel.be

Maenhoutstraat 49



KORTRIJK

056 604 304

kortrijk@huysewinkel.be

Koning Leopold I straat 5



ANTWERPEN

03 666 18 82

antwerpen@huysewinkel.be

Amerikalei 78

WWW.HUYSEWINKEL.BE • INFO@HUYSEWINKEL.BE

WAASMUNSTER, GENT, SINT-MARTENS-LATEM, KORTRIJK & ANTWERPEN