



3



2



1



260 m²

Uniek gelijkvloers appartement met grote tuin en privé ingang

Hof Van Mols 8, 2610 Wilrijk

Gunstige ligging in een rustige omgeving nabij het centrum van Wilrijk.

Goede bereikbaarheid met de wagen en het openbaar vervoer.

Winkels en scholen op wandelafstand.

+ Privé ingang.

+ Ondergrondse garagebox met elektrische poort.

+ Elektrische rolluiken en vliegenramen.

+ Volledig instapklaar.

+ Energiezuinig.

+ Grote tuin, ca 650m².

+ Ideaal om wonen/werken te combineren.

+ Elektriciteit conform.

+ Kwalitatieve materialen.

Via een privé ingang aan de zijkant van het gebouw betreden we dit prachtige appartement.

Ruime inkomhal met gastentoilet.

Zeer grote leefruimte (41m²) met gezellige houtcasette en schuifdeuren naar 2 terrassen vooraan.

In 2020 werd de mooie desk/ingemaakte kast nog op maat gemaakt en geplaatst.

Een streling voor het oog!

Eetkamer (27m²) met Luxeuze open keuken, volledig ingericht met oa dik stenen werkblad, dubbele frigo (Amana), stoomoven (Impérial) en 6-pits gasvuur met oven (Smeg).

Balzaal van een masterbedroom (30m²) met zicht op de gezellige groene tuin.

Annex badkamer met dubbele wastafel, toilet, ligbad en douche met zijdelingse sproeiërs.

Afgesloten dressing met ingemaakte kasten.

2e slaapkamer met ingemaakte kasten, die ook uitgaat op de tuin.

Heerlijk ontwakken met dat uitzicht.

Geriefelijke wasplaats met aansluiting voor wasmachine en droogkast + wastafel.

Multifunctionele ondergrondse verdieping met 2 grote ruimtes (35m² en 29m²), momenteel ingericht als fitness en logeerkamer.

Badkamer met ligbad (DiB), wastafel en toilet. Wijnkelder

--> Deze verdieping kan ook dienst doen als praktijkruimte of kantoor of ideaal voor inwonende familie/vrienden/zorgend personeel.

Extra:

* Groot nieuw tuinhuis, ideaal voor fietsen.

* Zijingang tuin.

* Alarmsysteem.

* Airco.

* Sanitair Philippe Starck.

Ondergrondse garagebox met elektrische poort, verplicht mee aan te kopen aan €25.000.

Algemeen

Prijs	€ 595.000
Adres	Hof Van Mols 8, 2610 Wilrijk
Referentie	SIN/23/142
Bewoonbare oppervlakte	260m ²
Grond oppervlakte	4098m ²
Bouwjaar	1981
Voorgevel	13.5m
Perceel breedte	60m
Bouwlagen	7

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	650m ²
Tuin orientatie	Noordwest
Terras	Ja
Terras oppervlakte	15m ²
Terras orientatie	Zuidoost
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	3
Garages	1
Lift	Ja
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Hyper-geïnstalleerd
Beglazing	Hoogrendementsglas
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Plat dak

EPC

EPC	184 kWh/m ²
EPC peil	B
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
B. score	Klasse A

F-score

Klasse A

G-score

Klasse A



