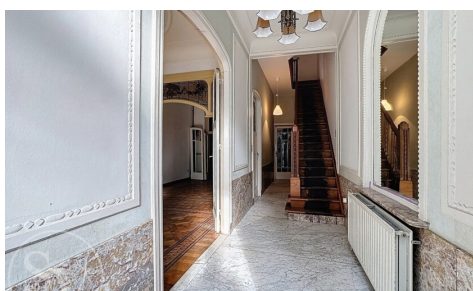


Te koop - Huis

Provinciestraat 8, 2018 Antwerpen

€ 494.000

Ref. 7063506



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 190m²

Grond opp.: 88m²

EPC: 326kwh/m²/j

Omschrijving

Statige burgerwoning met authentieke charme en veel potentieel.

Deze **karaktervolle burgerwoning** straalt klasse en authenticiteit uit. Vele originele elementen zijn prachtig bewaard gebleven: hoge plafonds met moulures, stijlvolle schouwen, glas-in-loodramen, houten vloeren en mooie binnendeuren. Dit ruime eigendom wacht op een nieuwe eigenaar die het met liefde en zorg wil bewonen en eventueel enkele opfriswerken uitvoert om het helemaal naar zijn smaak te brengen.

Indeling

Gelijkvloers: statige inkomhal met originele trap en authentieke marmeren vloer, aansluitend een prachtige leefruimte opgedeeld in verschillende ruimtes. Achteraan bevindt zich de ingerichte keuken met eetplaats. Dankzij de ruime afmetingen bestaat de mogelijkheid om de indeling te hertekenen, de keuken te verplaatsen en zo een gezellige stadskoer of patio te creëren. Verder is er een gastentoilet en toegang tot een zeer ruime en praktische **kelderverdieping**.

Eerste verdieping: twee volwaardige slaapkamers, een bureelruimte, een dressing met ingemaakte kasten en de badkamer met hoekbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping: nog twee ruime slaapkamers waarvan één met balkon. Toegang tot het platte dak.

Attesten

Elektrische keuring: bijna conform (enkel de aardingsweerstand dient te worden aangepast).

Asbestattest: niet-asbestveilig door een schouwhoed op één van de daken; verder geen vermeldingen van te verwijderen asbest binnen het gebouw. Een eenvoudig te verhelpen aandachtspunt voor wie vooruitziend wil renoveren.

EPC D, geen renovatieverplichting.

Locatie

De Provinciestraat is een levendige, centrale buurt op wandelafstand van de Zoo van Antwerpen, op de grens met de wijk Zurenborg, vlak bij winkels, openbaar vervoer en scholen, maar ook het historische centrum is snel te bereiken. Een locatie met potentieel.

Dit is een **woning met ziel en mogelijkheden** – perfect voor wie houdt van authentieke details en niet terugschrikt voor wat opfriswerk. Lees aandachtig de info, bekijk de foto's in combinatie met het plan en vorm u zo een goed beeld van het geheel, of beter, kom het ter plaatse bekijken en ontdek hoe u hier een warme en stijlvolle thuis kan creëren.

Financieel

Prijs: € 494.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 718,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m²

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 88 m²

Gevelbreedte: 5,20 m

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Ligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Stad nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 88,00 m²

Tuin: Nee

Energie

EPC score: 326

EPC code: 20250722-0003651075-RES-2

EPC klasse: D

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 07-08-2025

Indeling

Hal: 15,00 m²

Woonkamer: 28,00 m²

Eetkamer: 19,00 m²

Keuken: 14,00 m², geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 22,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 6,50 m²

Slaapkamer 4: 21,00 m²

Slaapkamer 5: 14,00 m²

Badkamer 1: 7,20 m²

Toiletten: 2

Kelder: 60,00 m²

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: N

Kadaster nummer: 1055PP0000

Servitude: Nee