

TE KOOP

Van Erstenstraat 94 | 2100 DEURNE



Volledig gerenoveerde woning met vier slaapkamers, twee badkamers en stadstuin

ALGEMEEN

Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2
Bewoonbare opp.:	142 m ²
Beschikbaarheid:	Bij akte

COMFORT

Verwarming:	CV op gas
Elektrische keuring:	Ja, conform AREI
Beglazing:	Hoogrendement
Raamkozijn:	pvc

FINANCIELE INFO

Prijs:	€ 499.000
--------	-----------

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

EPC no:	20250414-0003573845-RES-1
EPC waarde	176 kWh/m ²



WETTELIJKE VERPLICHTINGEN

Vg, Gvkr, Vv

INDELING

Verdieping : Gelijkvloers

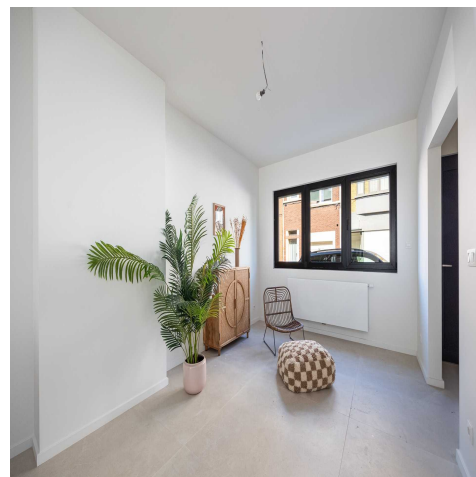
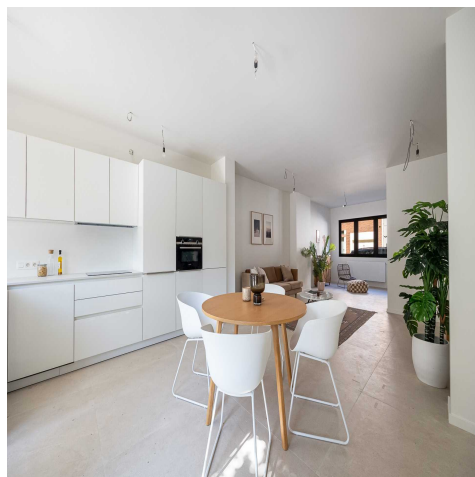
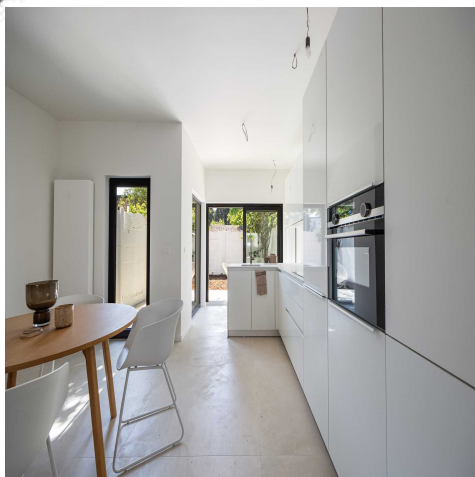
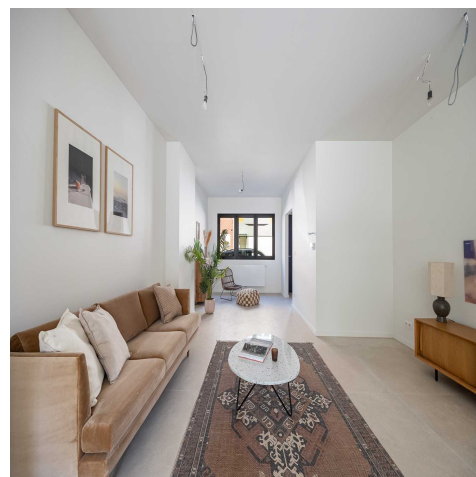
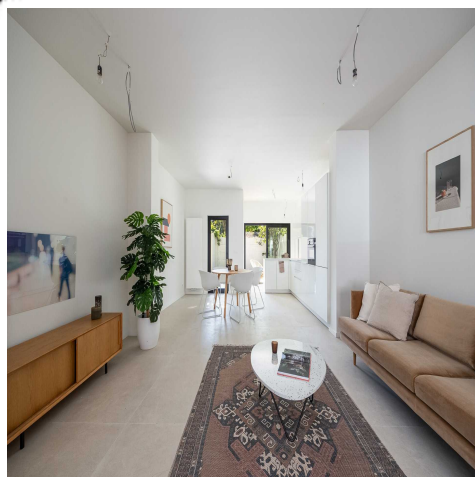
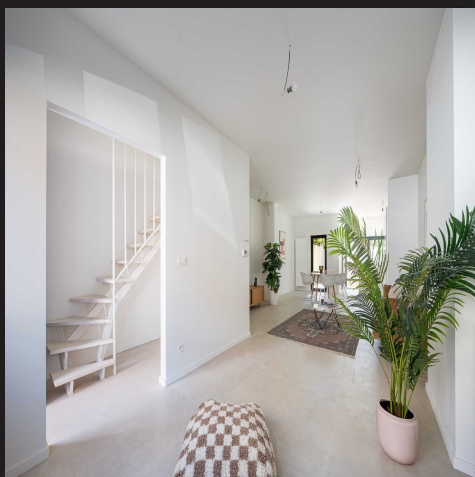
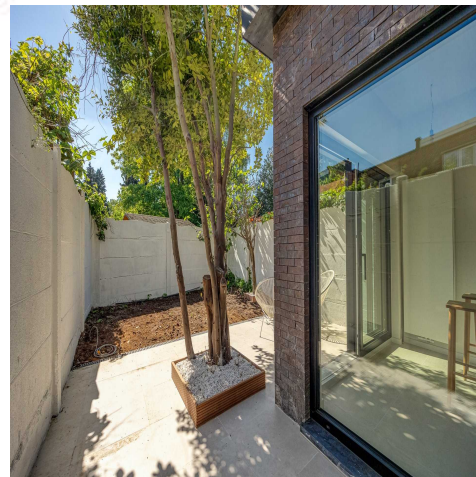
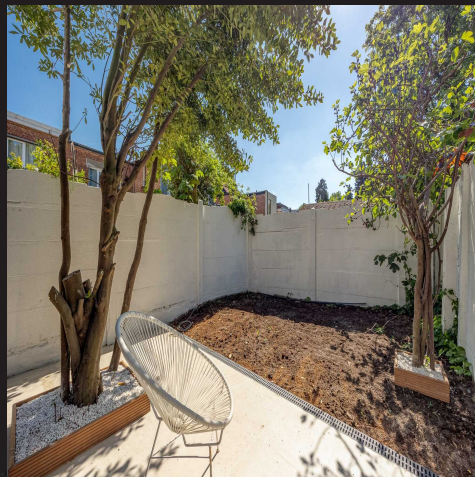
Inkomhal	5 m ²
Toilet 1	1 m ²
Leefruimte	32 m ²
Eetkamer	17 m ²
Keuken	
Ontbijthoek	5 m ²
Terras	12 m ²
Tuin	33 m ²

Verdieping : 1

Slaapkamer 1	17 m ²
Slaapkamer 2	7 m ²
Badkamer 1	6 m ²
Slaapkamer 3	17 m ²

Verdieping : 2

Slaapkamer 4	12 m ²
Badkamer 2	5 m ²



PRE-SALE: Bezoek- en biedmoment

Het bezoek- en biedmoment vindt plaats op vrijdag en zaterdag 23 en 24 mei 2025. De vermelde prijs is een richtprijs. Bij interesse kunt u contact met ons opnemen voor een afspraak via info@immovivo.be of telefonisch tijdens kantooruren via 03/459.89.59. Raadpleeg ook alle documenten, zoals het reglement, op onze website: www.immovivo.be.

Volledig gerenoveerde woning met vier slaapkamers, twee badkamers en stadstuin

Deze woning is gelegen in Deurne-Zuid, vlak bij het Te Boelaerpark, met in de onmiddellijke omgeving alle voorzieningen die u nodig heeft: winkels, scholen, horeca, openbaar vervoer en meer.

De charmante voorgevel is authentiek gebleven, maar de rest van de woning werd volledig gerenoveerd van A tot Z. Alle leidingen, ramen, het dak, verwarmingsinstallaties, badkamers, keuken, enzovoort zijn volledig vernieuwd. Overal werden hoogwaardige materialen en installaties gebruikt.

Dankzij een doordachte indeling beschikt de woning over vier ruime slaapkamers en twee badkamers. Ook de tuin werd opnieuw aangelegd en voorzien van een nieuw terras.

Door de combinatie van dakisolatie (plat en hellend dak), gevelisolatie en een nieuwe condensatieketel behaalt de woning een uitstekende EPC-score van B. Wie een A-score ambieert, kan die makkelijk realiseren door zonnepanelen te plaatsen en de keldervloer te isoleren.

Beknpte omschrijving:

Gelijkvloers: U betreedt de woning via de inkomhal, waar zich ook het gastentoilet bevindt. Vervolgens komen we in de leefruimte, die volledig werd opengetrokken en voorzien is van een open keuken met gloednieuwe, hoogwaardige apparatuur.

De vloer is afgewerkt met stijlvolle, grote tegels die perfect aansluiten bij het moderne interieur. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet de ruimte van overvloedige natuurlijke lichtinval en directe toegang tot de stadstuin.

In deze tuin is het aangenaam vertoeven, met volop rust en weinig inkijk van burens.

Eerste verdieping: Via de traphal in de inkomhal bereiken we de eerste verdieping, waar zich twee slaapkamers bevinden, met daartussen een centraal gelegen badkamer.

De badkamer is stijlvol afgewerkt met ingewerkte verlichting en uitgerust met een ligbad, toilet en wastafel.

De hoofdslaapkamer beschikt over een schuifraam dat toegang biedt tot het platte dak, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval in de kamer.

Tweede verdieping: De tweede verdieping heeft dezelfde indeling als de eerste, met als verschil dat de badkamer hier is uitgerust met een douche in plaats van een ligbad.

Kelder: Aansluitend op de inkomhal bevindt zich een praktische, droge kelder die ideaal is als extra opslagruimte.

Grootste troeven van de woning:

- Interessante ligging
- Vier slaapkamers, twee badkamers
- Gerenoveerd van A tot Z
- EPC score B, eenvoudig te verbeteren naar een A
- Elektrische keuring is conform
- De woning is asbest veilig