Kantoor Antwerpen
Ter Heydelaan 227 , 2100 Deurne
**Telefoonnummer:** 0477 68 75 59
**E-mail:** info@sterckxenpartners.be

# TE KOOP - HUIS

**€ 425.000**

**Deurnestraat 94, 2640 Mortsel**

**Ref.**









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 186m²
Grond opp.: 120m²
Buurt: stadskern

EPC: 414kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Royale gezinswoning met 186 m² bruto woonopp. in Mortsel : Ideaal voor grote gezinnen, kangoeroewonen of thuiswerken/praktijk!

Indeling & plannen met afmetingen: zie VIRTUAL TOUR (CLICK)

Bent u op zoek naar een solide, uitstekend onderhouden eengezinswoning met een zee aan ruimte? Deze woning in Mortsel biedt met maar liefst 185,70 m² bruto bewoonbare oppervlakte (excl. kelder) ongekende mogelijkheden!

Waarom deze woning altijd perfect past bij uw gezin: door de vele mogelijkheden:
optie 1: "ruime gezinswoning" ruimte voor grote/samengestelde gezinnen: met 2 leefruimtes, 2 keukens en 2 badkamers heeft iedereen zijn eigen plek!
optie 2: "Kangoeroewonen" de indeling heeft haar succes al bewezen. Comfortabel samenwonen met volledig behoud van ieders privacy
optie 3: "Wonen en werken" richt het gelijkvloers in als thuiskantoor of praktijkruimte met eigen sanitair, boven wonen "geen woon/werk-files meer"

Beschrijving indeling:
- gelijkvloers: inkomhal, living op tegel, 1 grote slaapkamer (ca. 15m²) met maatkast, ingerichte keuken met toestellen en badkamer (douche/toilet). De veranda (nieuw geïsoleerd dak 2023) biedt toegang tot de stadstuin met berging en overdekt terras;
- 1ste etage: royale living op parket, landelijke keuken met granieten werkblad en apparatuur (nieuwe oven & ijskast), plus een overdekt terrasje met ingemaakte kasten;
- 2de etage: nachthal, apart toilet, berging, 2de badkamer met douche, royale master bedroom (ca. 20m²) met kasten en Daikin airco (2023) en een 2de ruime slaapkamer (ca. 14m²);
Verder: een handige kelder, stadstuin met overdekt terras en tuinberging

Staat van het pand & overzichtelijke opfriswerken:
de woning is bouwkundig zeer solide en direct bewoonbaar. Met een paar overzichtelijke opfriswerken maakt u het pand volledig toekomstproof:elektriciteit: een goedgekeurde en conforme offerte van € 6.068 ligt al klaar om de installatie AREI-conform te maken.Ramen & deuren: met een voorzien budget voor nieuwe ramen/deuren (indicatief ca. € 25.000) brengt u de woning energetisch in topvorm en voldoet u meteen aan de EPC-label D renovatieverplichting binnen 6 jaar (EPC: E-label, 414 kWh/m²jaar).

Tip: Mogelijkheid tot overheidspremies via Mijn VerbouwPremie!Bekijk de volledige plannen via de virtual tour en ontdek het enorme potentieel tijdens een bezoek!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 425.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.070,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 186,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1918

## LIGGING

Buurt: Stadskern, nabij station
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 120,00 m²
Tuin: Ja (48,00 m²)

Renovatiejaar: 1970
Staat: Kleine werken
Aantal verdiepingen: 4
Gevelbreedte: 5,00 m
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee
Air conditioning: Daikin: 2de slaapkamer

## ENERGIE

EPC score: 414
EPC totaal score: 76641 kWh/jaar
EPC code: 20260710-0003914636-RES-1
EPC klasse: E
EPC co2 uitstoot: 15024
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 2026-07-24
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

## INDELING

Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 20,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 15/04/2026
Asbestinventarisattest informatie: Details: zie attest
G-score: D
P-score: D