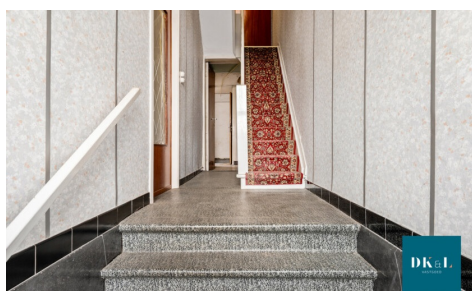


## Te koop - Huis

Kistemaekersstraat 41, 2140 Borgerhout

€ 269.000

Ref. 7602868



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 132m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 45m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 480kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: grotendeel  
dubbel glas  
Type verwarming: gas

## Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime woning met tal van mogelijkheden? Dan is deze charmante rijwoning met een bewoonbare oppervlakte van ca. 132 m<sup>2</sup> zeker een bezoek waard.

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in de inkomhal die toegang biedt tot een lichtrijke leefruimte.

Aansluitend vindt u de keuken en een apart gastentoilet.

Op de verdiepingen beschikt de woning over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin, hobbyruimte of thuishkantoor. De badkamer is voorzien van een douche en toilet.

Op het gelijkvloers, met een aparte toegang, bevindt zich een ruime berging die perfect kan dienen als fietsenstalling, stockage of extra praktische ruimte.

De woning is onderhevig aan de renovatieverplichting, wat u meteen de unieke kans biedt om deze volledig naar eigen smaak, comfort en hedendaagse normen te vernieuwen.

Kortom: een solide woning met veel ruimte en bijzonder veel potentieel voor wie op zoek is naar een renovatieproject met toekomst.

Bezoeken zijn steeds mogelijk op afspraak.

---

## Financieel

Prijs: € 269.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 490,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 132,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1930

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 132 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 5,00 m

Type dak: Zadeldak

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Concierge: Nee

Alarm: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Nee

Zwembad: Nee

Domotica: Nee

## Beveiliging

Toegangscontrole: Nee

## Energie

EPC score: 480

EPC code: 20260410-0003845107-RES-1

## Ligging

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: 250m

## Terrein

Grondoppervlakte: 45,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 5,00 m

Tuin: Nee

## Indeling

Hal: 4,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 28,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 6,00 m<sup>2</sup>, niet geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>, linoleum

Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>, linoleum

Slaapkamer 3: 20,00 m<sup>2</sup>, laminaat

Slaapkamer 4: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 4,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

EPC klasse: E

Type beglazing: Grotendeel dubbel glas

Ramen: Aluminium of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 09/04/2026

Type verwarming: Gas

Zonnepanelen: Nee

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied


Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0003D4P0000