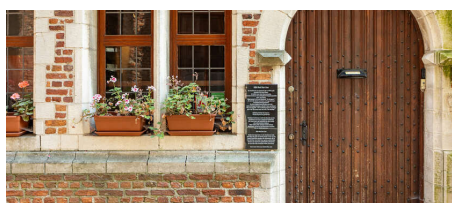
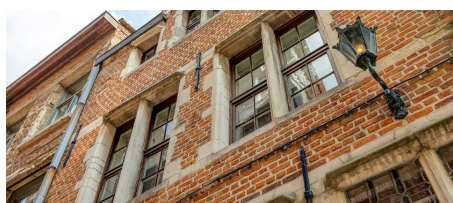


TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS**€ 625.000****Stoelstraat 7, 2000****Ref. 7820229**

Antwerpen



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

Bew. opp.: 159m²
Grond opp.: 45m²
Buurt: stadskern

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een gezellig, autoluw middeleeuws straatje in het historische centrum van Antwerpen bevindt zich deze karaktervolle woning, waarvan de oorsprong teruggaat tot **ca. 1700**. De Stoelstraat ligt op wandelafstand van de Grote Markt, de Onze-Lieve-Vrouwekathedraal, de Groenplaats en tal van restaurants, cafés, winkels en culturele trekpleisters. Een bijzonder centrale locatie, midden in het historische stadsleven en toch verscholen in een rustige straat.

De voorgevel en bedaking zijn sinds 1976 beschermd als monument en geven het pand zijn authentieke uitstraling.

De woning is momenteel ingericht als B&B, maar is eveneens geschikt voor eigen bewoning of andere invullingen zoals horeca of een galerij.

Via de inkomhal op parket bereikt u de L-vormige woonkamer (28m²), eveneens op parket. Verder bevinden zich op het gelijkvloers een eenvoudige keuken, berging en gastentoilet.

De eerste verdieping omvat het mastergedeelte (26m²) met ruimte voor een dressing en een eigen douchekamer met toilet en lavabo.

Op de tweede verdieping bevinden zich een slaapkamer (19m²) met ingemaakte kast en een tweede badkamer met douchecabine, toilet, lavabo en aansluitingen voor wasmachine.

De zolderverdieping biedt een derde slaapkamer (24m²) met ingemaakte kast en mezzanine (7m²).

Het pand is volledig onderkelderd en beschikt over een authentieke gewelfde kelder van ca. 36 m².

Centrale verwarming op gas. De buitenmuren werden langs de binnenzijde geïsoleerd. EPC-label E. Omwille van het beschermde statuut is het pand vrijgesteld van de renovatieverplichting. Voor bepaalde restauratie- en erfgoedwerken kunnen bovendien, onder de geldende voorwaarden, erfgoedpremies mogelijk zijn.

Een bijzonder pand uit 1700 waar geschiedenis, karakter en veelzijdige mogelijkheden samenkomen op een unieke locatie in het hart van Antwerpen.

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag.

FINANCIEEL

Prijs: € 625.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 453,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1700
Renovatiejaar: 2012
Oppervlakte hoofdgebouw: 45 m²
Gevelbreedte: 5,30 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

LIGGING

Buurt: Stadskern, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 45,00 m²
Tuin: Nee

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²
Keuken: Ja, kitchenette
Slaapkamer 1: 17,11 m²
Slaapkamer 2: 19,30 m²
Slaapkamer 3: 23,61 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 2
Toiletten: 3

Gemeubeld: Nee

Kelder: Ja

Zolder: Ja

ENERGIE

EPC code: 3848409

EPC klasse: E

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.
en/of esthetische waarde

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 10/04/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee