

# HINTJENS.

VASTGOED

Mechelsesteenweg 165 801, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 0494 64 44 04

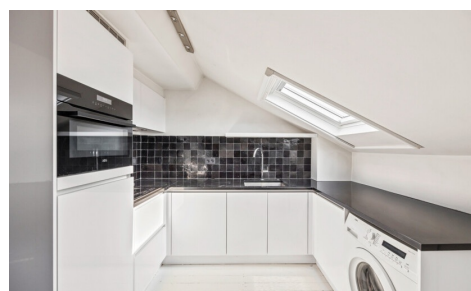
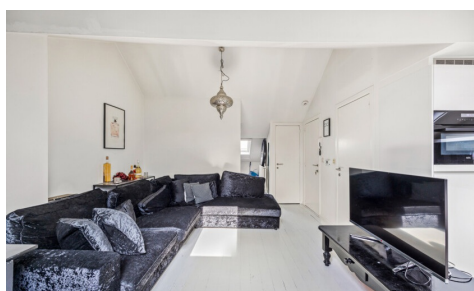
**E-mail:** info@hintjens.eu

## TE HUUR - APP. IN CHARMANT HUIS

Lange van Ruusbroecstraat 135 B4, 2018 Antwerpen

€ 740

Ref. 6862081



Aantal slaapkamers: 1  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 45m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 63m<sup>2</sup>  
Buurt: stadskern

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Charmant appartement in een Art-nouveau-burgerhuis.

Dit stijlvolle burgerhuis met art-nouveau-gevel, ontworpen in 1908 door bouwmeester P.J. Schroyens, ademt geschiedenis en karakter. Het appartement ligt in het kloppende hart van de geliefde belle-époque Zurenborgwijk, een van de meest geliefde en hippe buurten van Antwerpen.

Bij binnenkomst word je meteen ondergedompeld in de elegantie van dit historische pand. De statige inkomhal, afgewerkt met prachtig marmer, straalt grandeur uit en zet de toon voor de rest van het gebouw.

Het appartement ligt op de bovenste verdieping van het gebouw en is, net als het pand zelf, in uitstekende staat. De authentieke parketvloer geeft de leef- en slaapruijnte karakter, terwijl de moderne keuken en badkamer goed zijn onderhouden.

Bijzonderheden:

- + Het dak wordt gerenoveerd in 2026, en de huidige eigenaar zal de kosten hiervan dekken (EPC simulatie nieuw dak zal van E naar C gaan)
- + Momenteel verhuurd aan € 700 + € 82,95 MK
- + Nieuwe CV installatie geplaatst 29/01/2025
- + Elektriciteit conform
- + Asbestveilig

Dit appartement is de perfecte keuze voor wie op zoek is naar een charmant startersappartement of een slimme investering.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 740,00/maand

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Beschikbaarheid datum: 01 Augustus 2025

Geïndexeerd kad. inkomen: € 364,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 45,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1908

Staat: Goede staat

Verdiep: 3

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 66 m²

Gevelbreedte: 6,00 m

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Stadskern, residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 63,00 m²

Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

Zwembad: Nee

Gas: Ja

Water: Ja

## ENERGIE

EPC code: 20220127-0002534563-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## STEDENBOUW

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

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
26/02/2025

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

## PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee