

HINTJENS.

VASTGOED

Mechelsesteenweg 165 801, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 0494 64 44 04

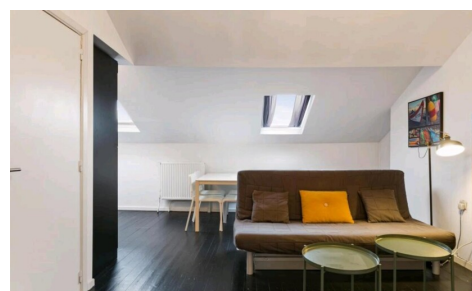
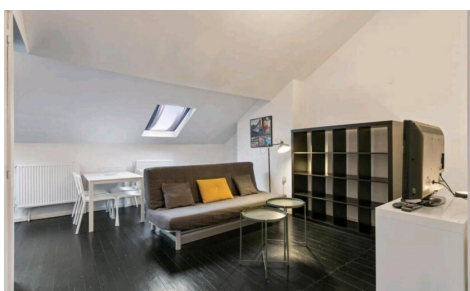
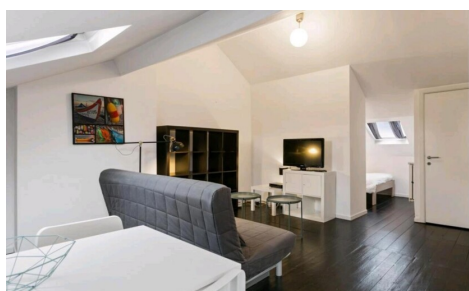
E-mail: info@hintjens.eu

TE KOOP - APP. IN CHARMANT HUIS

Lange van Ruusbroecstraat 135 B4, 2018 Antwerpen

€ 199.000

Ref. 6682835



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

Bew. opp.: 45m²
Grond opp.: 63m²
Buurt: stadskern

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Charmant gemeubeld 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: € 199.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 364,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 364,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 45,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1908
Staat: Goede staat
Verdiep: 4
Aantal verdiepingen: 4
Oppervlakte hoofdgebouw: 66 m²
Gevelbreedte: 6,00 m
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Parlofoon: Ja

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

Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC code: 20220127-0002534563-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.
en/of esthetische waarde
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
26/02/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
G-score:  D
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 1282W8P0006
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee