

# HINTJENS.

VASTGOED

Mechelsesteenweg 165 801, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 0494 64 44 04

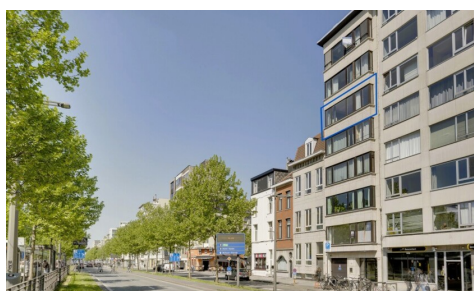
**E-mail:** info@hintjens.eu

## TE KOOP - APPARTEMENT

Italiëlei 131 B501, 2000 Antwerpen

**€ 349.000**

**Ref. 7050320**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 128m<sup>2</sup>

Terras opp.: 6m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 271kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

Kijkdag woensdag 17 september – enkel op afspraak

Welkom op de Italiëlei, in hartje Antwerpen, op wandelafstand van zowel het historische centrum als het bruisende Eilandje. Dit appartement op de vijfde verdieping, gelegen in een kleine VME met lift, biedt een prachtig open zicht over de stad. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een overvloed aan natuurlijk licht.

Het oostgerichte terras is de perfecte plek om te genieten van je ochtendkoffie. Binnenin is er veel ruimte en potentieel om het appartement volledig naar eigen smaak en stijl te moderniseren. Met enkele verfrissingen kan dit pareltje uitgroeien tot een bijzonder comfortabel en hedendaags stadsappartement.

De indeling is ruim: een woonkamer van 34 m<sup>2</sup> met blokjesparket en hoge plafonds (2,8 m), een aparte keuken (10 m<sup>2</sup>) met inductiekookvuur. Er zijn drie slaapkamers: één van 16 m<sup>2</sup> met terras van 4 m<sup>2</sup>, één van 13 m<sup>2</sup> met terras van 2 m<sup>2</sup>, en een derde kamer van 13 m<sup>2</sup>. De badkamer (5 m<sup>2</sup>), met bad/douche en toilet, vernieuwd in 2014. Verder is er een gastentoilet en een praktische wasberging (2 m<sup>2</sup>).

- ✓ Onmiddellijk beschikbaar
- ✓ Zonnige terras
- ✓ Veiligheidsdeur & vernieuwde beglazing (alu 2019, PVC 2023)
- ✓ Dak geïsoleerd, keuken en badkamer vernieuwd in 2014

Plan je bezoek via [sebastiaan@hintjens.eu](mailto:sebastiaan@hintjens.eu) of bel 0494/64.44.04

## FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Kadastraal inkomen: € 1.080,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 300,00/maand  
Incl verwarming

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 128,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1968  
Renovatiejaar: 2014  
Staat: Goede staat  
Verdiep: 5  
Aantal verdiepingen: 8  
Gevelbreedte: 7,00 m  
Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Videofoon: Ja

## LIGGING

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

## TERREIN

Tuin: Nee  
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 36,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 5,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 2  
Terras: 6,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja

Lift: Ja  
Gepantserde deur: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 271  
EPC code: 20241120-0003442832-RES-2  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Collectief

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 19/11/2024  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig (maar niet asbestvrij)  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
G-score: C  
P-score: C  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: G  
Kadaster nummer: 1288E2P0005  
Servitude: Ja

## PARKING

Garage: 0