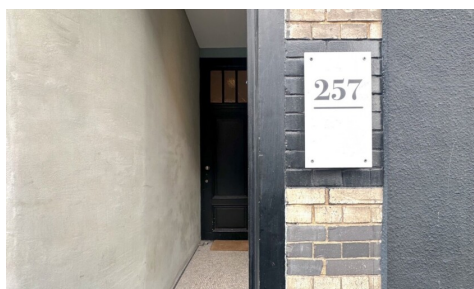


## TE KOOP - APPARTEMENT

Abdijstraat 257, 2020 Antwerpen

€ 249.000

Ref. 7323777



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 89m<sup>2</sup>

Grond opp.: 137m<sup>2</sup>

Terras opp.: 8m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 230kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: dubbele  
beglazing

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Dit stijlvolle tweeslaapkamerappartement is gelegen in een kleinschalig gebouw dat in zijn geheel werd gerenoveerd in 2021 en wordt gekenmerkt door een charmante art-decogevel.

We betreden het appartement via de inkomhal, waar zich aan de rechterzijde een apart gastentoilet bevindt. Vervolgens komen we in de aangename, lichtrijke leefruimte met een open keuken en een ruime zithoek, ideaal voor comfortabel wonen en ontvangen van gasten.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een dubbele lavabo en een ruime inloopdouche. Via de nachthal bereiken we de eerste, slaapkamer met dressing en directe toegang tot het gezellige terras. Een opvallend detail is de muur met een artistiek graffiti-kunstwerk, wat het appartement een unieke en eigentijdse uitstraling geeft.

Verder beschikt het appartement over een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast, evenals een tweede volwaardige slaapkamer.

In de kelder zijn bovendien nog twee ruime privatieve bergingen inbegrepen.

Een instapklaar appartement met karakter, comfort en hedendaagse afwerking, ideaal voor eigen bewoning of als investering.

Momenteel verhuurd aan €1060,-/maand

*Stedenbouwkundige inl. in aanvraag*

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 249.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 89,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1930

Renovatiejaar: 2021

Staat: Goede staat

Verdiep: 1

Netto oppervlakte: 87,00 m<sup>2</sup>

Oppervlakte hoofdbouw: 108 m<sup>2</sup>

## ENERGIE

EPC score: 230

EPC totaal score: 230 kWh/jaar

EPC code: 20200527-00022274099-res1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Dubbele beglazing

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Centraal

## TERREIN

Grondoppervlakte: 137,00 m<sup>2</sup>

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Hal: 1,10 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 24,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Berging: 2,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Dressing: 7,70 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 4,40 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 7,70 m<sup>2</sup>

Kelder: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: I

Kadaster nummer: 11809I2413/00E015