Markt 9 , 2180 Ekeren

**Telefoonnummer:** 03/544.80.44 **E-mail:** info@kdconcept.be

# TE KOOP - DUPLEX

**Verkocht**

**Boomgaardstraat 227, 2018 Antwerpen**

**Ref. 5341098**








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

Bew. opp.: 90m²
Grond opp.: 90m²
Terras opp.: 10m²
Buurt: nabij station

EPC: 168kwh/m²/j
Type verwarming: condensatie

# OMSCHRIJVING

Deze mooie duplex ligt op wandelafstand van Berchem station en het Groen Kwartier. Heeft u altijd al in deze hotspot willen wonen, dan is dit misschien wel uw geluksdag!
Via de aparte ingang ga je naar de eerste verdieping en kom je in de sfeervolle leefruimte van 38m² volledig op plancher. Met vooraan een leuke zithoek en achteraan de goed uitgeruste keuken naast de eetruimte welke uitgeeft op het terras. Centraal stuurt de trap je naar de bovenverdieping met een multifunctionele ruimte open tot in de nok van het dak. Hier heb je vrij spel en kan je zelf een leuke invulling geven aan het geheel, bijvoorbeeld slaapkamer/ bureel, hobbyruimte, fitness.... De badkamer met douche, toilet, lavabo met meubel heeft eveneens een aansluiting voor was- en droog machine.
De grote kelder is een goede en droge opbergplaats. De condensatie ketel is in 2014 vervangen. Alle nutsvoorzieningen zijn apart. De elektriciteit is conform. Het EPC is type B met score 168. Mobiscore 9.6.
Ziet u zichzelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak op info@kdconcept.be of 03/544 80 44

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 249.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Gemeenschappelijke kosten: € 0,00/maand
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 90,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2000
Staat: Goede staat
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m²
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Huisdieren toegelaten: Ja
Parlofoon: Ja
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 168 kWh/m²/jaar
EPC code: 2890671
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Nabij station, stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 90,00 m²
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: Ja, geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 31,00 m²
Badkamer oppervlakte: 6,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 10,00 m²
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja

Asbestinventarisattest opmaak datum: 23/05/2023

Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: D

P-score: D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 1293W10P0000

## PARKING

Garage: 1