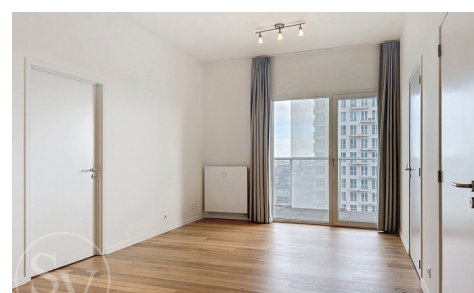


## Te koop - Appartement

Ellermanstraat 61 B1310, 2060 Antwerpen

€ 249.000

Ref. K26-04



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 65m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 15m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 62kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# Omschrijving

**PRIJS: €277.000 inclusief parking.**

## Topappartement met panoramisch uitzicht!

Op zoek naar een stijlvol appartement met **fenomenaal uitzicht**, veel licht en alle comfort? Dit sfeervolle appartement van ca. 81 m<sup>2</sup> (incl. terras) bevindt zich op de 13de verdieping van een van de mooiste woontorens van Antwerpen en biedt een **panoramisch zicht richting Park Spoor Noord en het Kempisch dok**.

### Troeven

Warme **parketvloer** welke opnieuw werd **opgeschuurd** en behandeld.  
Het appartement werd volledig **nieuw geschilderd**.

**Twee** ruime **slaapkamers**.

Hoge plafonds en overvloedig lichtinval.

Tof **terras van 15 m<sup>2</sup>** toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamers.

Compacte, volledig ingerichte open keuken (vaatwasser, kookplaat, dampkap, koelkast met vriesvak).

Grote badkamer met inloopdouche, lavabo en toilet.

Afzonderlijke **berging** met aansluiting voor wasmachine.

Vrij van huurder.

Ondergronds vindt u een **ruime kelderberging (B161 op -2)**, een **autostaanplaats (P51 op -1)** en een **fietsstalplaats met haken nr. 484, 485 en 486**.

### Technisch & financieel

Verwarming op gas via collectieve installatie met individuele calorimeters

Individuele meters voor water en elektriciteit

Gemiddelde **algemene kosten: ca. €142/maand voor periode 2022-2024 (exclusief verwarming)**

EPC, elektriciteitskeuring, plannen en pre-verkoopinfo beschikbaar onderaan deze pagina

### Prijs

Appartement: **€249.000**

Autostaanplaats: **€28.000**

Een instapklaar appartement met ruim terras en prachtig uitzicht. Wil je meer weten of een bezoek inplannen? Neem vandaag nog contact met ons op!

---

## Financieel

Prijs: € 249.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 765,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.717,00

Onroerende voorheffing: € 747,00

Parking - prijs/eenheid: € 28.000,00

## Ligging

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Stad nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Gebouw

## Indeling

Bewoonbare oppervlakte: 65,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2014  
Staat: Goede staat  
Verdiep: 13  
Aantal verdiepingen: 20

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja

## Energie

EPC score: 62  
EPC code: 20240822-0003310749-RES-1  
EPC klasse: A  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 25/06/2014  
Type verwarming: Gas

Woonkamer: 20,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 9,00 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 7,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 4,70 m<sup>2</sup>  
Terras: 15,20 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: 3,30 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: C  
P-score: C  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: G  
Kadaster nummer: 1309 W 003 00 P0276

## Parking

Parking wagens: 1