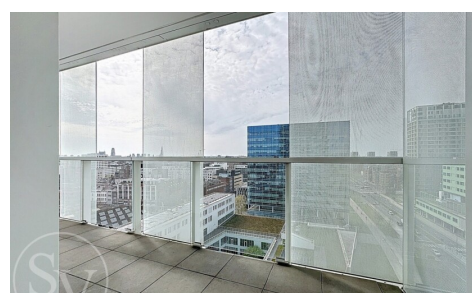
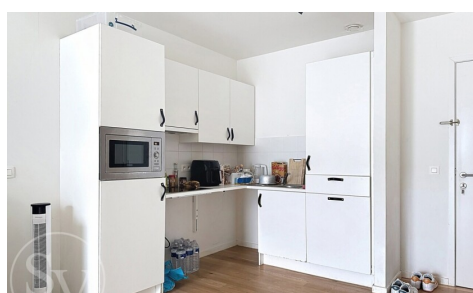


Te koop - Appartement

Ellermanstraat 61 B1102, 2060 Antwerpen

€ 212.000

Ref. K26-09



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

Bew. opp.: 56m²
Terras opp.: 13m²
Buurt: centraal

EPC: 72kwh/m²/j
Type verwarming: gas

Omschrijving

PRIJS: €238.000 inclusief parking.

Licht en stijlvol appartement met terras & uitzicht - 11de verdieping in een trendy toren in Antwerpen

Wonen in een **architecturaal herkenningspunt van Antwerpen**? Dit verzorgd appartement van **68,2 m² (incl. terras)** op de **11de verdieping** biedt u niet alleen een prachtig uitzicht, maar ook een warm en gezellig gevoel zodra u binnenkomt.

Wat maakt dit appartement zo aangenaam?

Zonnige leefruimte met grote ramen en toegang tot het terras

Open keuken (vaatwasser, kookplaat, dampkap, oven, koelkast) die naadloos aansluit op de woonkamer

Slaapkamer met handige **bureelhoek** en toegang tot het terras

Warme parketvloer die luxe en gezelligheid uitstraalt

Ruime **badkamer** met inloopdouche, lavabo en toilet, afgewerkt met comfortabele kunststofvloer

Praktische **berging** met aansluiting voor wasmachine

Technisch:

Verwarming op gas via collectieve installatie met individuele calorimeters

Individuele meters voor water en elektriciteit

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

Het geheel omvat:

Het **appartement 11E, €212.000**

Private **kelderberging**, inbegrepen (nr. 003, niveau -1)

Twee **fietsenstallingen**, gebruiksrecht inbegrepen (nrs. 412 en 413)

Autostaanplaats (nr. 110, niveau -1) aan **€26.000 (verplicht mee aan te kopen)**

Huursituatie:

Autostaanplaats P110 op -1 verhuurd voor onbepaalde duur aan €93,92/maand (= de geïndexeerde huur)

Appartement verhuurd, stilzwijgend verlengd. Momenteel zit de overeenkomst in het 3de jaar van een 9-jarige overeenkomst. Opzegbaar voor eigen bewoning mits een vooropzeg van 6 maanden. Huidige huur (= geïndexeerd): €816 + €100 provisie kosten

Algemene kosten appartement en parking: ca. **€145/maand (gemiddelde van de laatste 2 jaarafrekeningen - excl. verwarming)**

Verhuur via poolsysteem welk definitief een einde neemt op 31/10/2026

Financieel

Prijs: € 212.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.726,00

Onroerende voorheffing: € 751,00

Gebouw

Ligging

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Stad nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Bewoonbare oppervlakte: 56,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2014

Staat: Uitstekend

Verdiep: 11

Aantal verdiepingen: 20

Oriëntatie achtergevel: Oost

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Videofoon: Ja

Lift: Ja

Energie

EPC score: 72

EPC code: 20241027-00033312411-RES-1

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 24-06-2014

Type verwarming: Gas

Indeling

Woonkamer: 27,00 m²

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,00 m²

Badkamer 1: 6,60 m²

Toiletten: 1

Terras: 12,50 m²

Kelder: 4,00 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: G

Parking

Garage: 1