SANTON VASTGOED

Asterlaan 5 , 2950 Kapellen
**Telefoonnummer:** 032841111
**E-mail:** info@santonvastgoed.be

# Te koop - Appartement

**€ 283.500**

**Luitenant Lippenslaan 13 B501, 2000**

**Ref. K26-23**









Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: mits inachtneming huurders

Bew. opp.: 105m²
Terras opp.: 5m²
Buurt: stadsrand

EPC: 180kwh/m²/j
Type verwarming: gas

## Omschrijving

**Bemeubeld 2-slaapkamer appartement met terras en autostaanplaats.**

**PRIJS: €308.500 inclusief parking**

Op zoek naar een ruim en aangenaam appartement op een centrale locatie in Antwerpen? Dit goed onderhouden appartement op de 5de verdieping van een appartementsgebouw aan de Luitenant Lippenslaan 13 in Borgerhout, combineert ruimte, lichtinval en een praktische indeling met een mooi uitzicht en een langerekt terras. Bovendien zijn er geen bovenburen, wat bijdraagt aan de rust.

Dankzij de twee volwaardige slaapkamers en de extra multifunctionele kamer is dit appartement ideaal voor wie comfortabel wil wonen en graag over wat extra ruimte beschikt.

**Indeling:**

Ruime **inkomhal** met vestiaire en apart toilet.

**Lichtrijke woonkamer**, die via een stijlvolle glazen deur bereikbaar is. Vanuit deze aangename leefruimte geniet je bovendien van een mooi panoramisch uitzicht.

**Volledig ingerichte keuken**, aansluitend op de leefruimte en voorzien van kasten, oven, fornuis, dampkap, koelkast, vaatwasser én een wasmachine. Alles bij de hand voor optimaal dagelijks comfort.

**Royale hoofdslaapkamer**, met rechtstreekse toegang tot het terras van 5m x 1m. De ideale plek om even van de buitenlucht te genieten.

**Tweede ruime slaapkamer**, perfect als extra slaapkamer, kinderkamer of logeerkamer.

**Derde multifunctionele kamer**, die u naar eigen wens kunt inrichten als bureel, voorraadkamer, hobbyruimte of ontspanningsruimte.

**Badkamer** met lavabomeubel en douche.

**Privatieve kelderberging**, handig voor extra opslagruimte.

Een bijkomende troef is de **autostaanplaats** op het gelijkvloers, die afzonderlijk dient te worden aangekocht voor **€25.000**. Een praktische oplossing voor wie comfortabel en veilig wil parkeren.

**Wonen in Borgerhout – centraal en vlot bereikbaar**

De Luitenant Lippenslaan bevindt zich in Borgerhout, een stedelijke woonomgeving met winkels, buurtvoorzieningen en openbaar vervoer in de omgeving. De nabijgelegen bushaltes zorgen voor verbindingen met andere delen van Antwerpen en de omliggende gemeenten. Ook supermarkten en lokale handelszaken zijn vlot bereikbaar.

Dankzij de ligging nabij belangrijke verbindingswegen is dit bovendien een interessante uitvalsbasis voor wie zich met de wagen verplaatst. Zo combineert u het gemak van een centrale ligging met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

**Huursituatie:**
Momenteel bemeubeld verhuurd aan **€1.500 per maand,** zijnde €950 huur appartement en meubels + €100 autostaanplaats + €450 maandelijkse kost water, verwarming, elektriciteit en internet.
De huurovereenkomst neemt een einde op 31 maart 2027.

**Algemene onkosten:**

Gemiddelde maandelijkes kost over de laatste 7 kwartalen: €255/maand inclusief water en verwarming + €67/maand RF.
Het aandeel van dit eigendom in het reservefonds, bedraagt: €3.480

Interesse? Neem vandaag nog contact op voor meer informatie of een bezoek.

---

## Financieel

Prijs: € 283.500,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 1.122,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.581,00
Gemeenschappelijke kosten: € 255,00/maand
Onroerende voorheffing: € 1.138,00
Parking - prijs/eenheid: € 25.000,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 105,00 m²
Bouwjaar: 1965
Verdiep: 5
Aantal verdiepingen: 5
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## Comfort

Lift: Ja

## Energie

EPC score: 180
EPC code: 20260325-0003836217-RES-1
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 23/11/2018
Type verwarming: Gas

## Ligging

Buurt: Stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Stad nabij: Ja

## Indeling

Hal: 12,00 m²
Woonkamer: 36,00 m²
Keuken: 9,00 m², VS geïnstalleerd
Bureau: 6,00 m²
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Badkamer 1: 4,20 m²
Terras: 5,00 m²
Kelder: Ja, nr 14

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 26/11/2025
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 1039H8P0000
Erfgoed geïnventariseerd: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## Parking

Parking wagens: 1