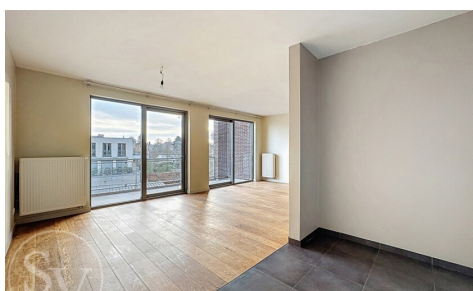


## Te koop - Appartement

Liersesteenweg 144 B5, 2640 Mortsel

€ 295.000

Ref. K26-03



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

Bew. opp.: 96m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 13m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 104kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

**PRIJS: €320.000 inclusief parking.**

**!!! ONDER OPTIE !!!**

**Ruim appartement met terras en ondergrondse parkeerplaats in Mortsel aan €320.000.**

Dit verzorgd appartement van ca. 96 m<sup>2</sup> is gelegen op de **tweede verdieping** van Residentie Claes, op een centrale doch best wel rustige ligging nabij het centrum van Mortsel. Winkels, openbaar vervoer en voorzieningen bevinden zich in de onmiddellijke omgeving (Carrefour aan de overzijde van de straat).

---

## Appartement

Via de **inkomhal** betreedt u de aangename **woonkamer** op parketvloer, die dankzij de open, L-vormige indeling een mooi ruimtegevoel biedt. Aansluitend bevindt zich de **open keuken**, uitgerust met een keramisch kookvuur, oven, koelkast met vriesvak en een stijlvol granieten werkblad.

Vanuit de leefruimte heeft u directe toegang tot het ruime terras, een fijne buitenplek waar het heerlijk vertoeven is. U heeft vanop het terras best een ruimtelijk en aangenaam uitzicht én het is **Zuid georiënteerd!**

Het appartement beschikt over **twee volwaardige slaapkamers**. De **badkamer** is uitgerust met een dubbele lavabo in meubel en een ligbad. Afzonderlijk toilet. Daarnaast is er een praktische **berging** met aansluiting voor uw wasmachine en de cv op aardgas.

Ondergronds hoort bij het appartement een privatieve **parkeerplaats (€25.000)**, wat zorgt voor extra comfort. Geen parkeerstress!

Algemene kosten gebouw: **€122/maand**, zijnde het gemiddelde over de laatste 2 jaarafrekeningen.

---

## Troeven

- ✓ Centrale ligging nabij winkels en openbaar vervoer
  - ✓ Rustige residentie
  - ✓ Ruim Zuid-gericht terras
  - ✓ Ondergrondse parkeerplaats
  - ✓ Fietsenstalling
- 

**Kortom**, een gezellig en comfortabel appartement op een strategische ligging in Mortsel, ideaal voor eigen bewoning of als investering.

---

## Financieel

Prijs: € 295.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.019,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.288,00  
Onroerende voorheffing: € 977,00  
Parking - prijs/eenheid: € 25.000,00

## Ligging

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

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 96,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2010

Staat: Goede staat

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 3

Oriëntatie achtergevel: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Videofoon: Ja

Lift: Ja

## Energie

EPC score: 104

EPC code: 20260116-0003773257-RES-1

EPC klasse: B

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 16-12-2010

Type verwarming: Gas cv

## Indeling

Hal: 7,40 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 31,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 7,50 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 10,70 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 6,00 m<sup>2</sup>

Toiletten: 1

Terras: 12,60 m<sup>2</sup>

Wasplaats: 5,50 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 0410D2P0093

## Parking

Parking wagens: 1