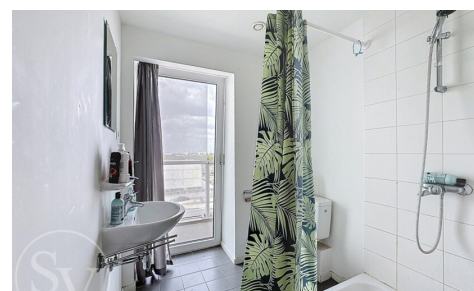


**Te koop - Studentenkamer**  
Ellermanstraat 61 B312, 2060 Antwerpen

**€ 136.000**

**Ref. K25-08**



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

Bew. opp.: 30m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 19m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 108kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Hoek-studentenkamer gelegen op de 3de verdieping van Residentie Parktoren – tussen het Eilandje en Park Spoor Noord. Dit aanbod omvat:

**Studentenkamer 3L (30,2 m<sup>2</sup>) + terras (18,8m<sup>2</sup>)**

**Kelderberging B137 (niveau –2)**

**Parking P71 (niveau –1)**, te koop voor €30.000 (maakt deel uit van pool-systeem)

**Fietshaak nr 100**

## Beschrijving van de kamer

Deze aantrekkelijke studentenkamer is gezellig ingedeeld en ligt op de hoek van het gebouw, orientatie Eilandje / Kempisch dok. De leef/ slaapruimte is voorzien van een keukenwand en toegang tot het terras. De badkamer is uitgerust met een douche, lavabo en toilet en heeft een groot raam welk zorg voor natuurlijk licht en ventilatie. Het terras met uitzicht over het Eilandje en de dokken is bijna 19m<sup>2</sup> groot. Hierop kan je in de namiddag en avond genieten van de zon. Er is tevens een compacte bergruimte met aansluiting voor je wasmachine, én op de gemeenschappelijke gang vind je een extra privatieve bergkast.

Ideaal als investering of als kamer voor je studerende zoon of dochter.

## Huidige huursituatie

Huurcontract, 12 maanden, loopt tot 31 november 2025

Huurprijs studentenkamer: €575 + €85 servicekosten

Parking verhuurd voor €100/maand (opzegbaar met vooropzeg van 3 maanden tegen 30/9)

## Kosten voor de eigenaar

Gemiddelde maandelijkse gemeenschappelijke kosten: studio, €113/maand - parking €9/maand

Gemiddeld elektriciteitsverbruik: €33/maand over de laatste 2 jaar

Gemiddelde verwarmingskost: €26/maand over de laatste 2 jaar

Watermeter individueel, gas & elektriciteit collectief

## Architectuur weetje

Residentie Parktoren, ontworpen door Studio Farris Architects, werd in 2015 genomineerd voor de Architizer A+ Award.

---

## Financieel

Prijs: € 136.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 705,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.535,00

Parking - prijs/eenheid: € 30.000,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 30,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2014

Staat: Goede staat

Verdiep: 3

Aantal verdiepingen: 20

## Ligging

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Stad nabij: Ja

## Indeling

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

Keuken: Ja, kitchenette

Badkamer 1: 3,60 m<sup>2</sup>

Toiletten: 1

Terras: 18,80 m<sup>2</sup>

Wasplaats: 1,00 m<sup>2</sup>

Kelder: Ja

## Comfort

Gemeubeld: Ja

Videofoon: Ja

Lift: Ja

## Energie

EPC score: 108

EPC code: 20250515-0003602053-RES-1

EPC klasse: B

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 23-06-2014

Type verwarming: Gas cv

## 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: 1309W3P0289

## Parking

Parking wagens: 1