

Te koop - Studio

Wisselstraat 4, 2000 Antwerpen

Verkocht

Ref. K24-008



Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 50m²

Buurt: centraal

EPC: 144kwh/m²/j

Omschrijving

!!! ONDER OPTIE !!!

Op zoek naar een **pied-à-terre, een slimme investering of een perfecte studentenstudio**? Dan is deze volledig gerenoveerde studio op de tweede verdieping van **residentie Den Spiegel**, pal achter de Grote Markt, precies wat u zoekt!

De studio op een toplocatie werd van kop tot teen vernieuwd:

Nieuwe keuken met de nodige toestellen

Moderne badkamer met inloopdouche, wastafel in meubel en toilet

Nieuwe vloeren, verlichting, schilderwerken – alles in perfecte staat

Ruime leef- en slaapruijnte van maar liefst 35 m²

Inkom met ingemaakte vestiairekast

Veiligheidsdeur voor extra gemoedsrust

Geen aansluiting voor een wasmachine, maar **een wassalon bevindt zich op het gelijkvloers** van het gebouw – uiterst praktisch!

Locatie, locatie, locatie!

Gelegen in het historische centrum van Antwerpen, vlak achter de Grote Markt en op wandelafstand van winkels, restaurants, openbaar vervoer en cultuur. Centraler kan u niet wonen.

Praktisch:

Verkoop onder erfpacht (loopt tot 30 november 2075)

Jaarlijkse erfpachtvergoeding aan AG Vespa: €818 (fiscaal aftrekbaar via de personenbelasting)

Algemene kosten (excl. verwarming): gemiddeld €87/maand (laatste twee jaren)

Elektrische keuring niet conform doch mits kleine ingreep is de bemerking van de baan (vervanging zekering/differentieelschakelaar vereist)

Opgelet: sommige foto's werden genomen met een groothoeklens om de ruimte beter in beeld te brengen.

Financieel

Prijs: € 179.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 773,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 50,00 m²

Bouwjaar: 1981

Staat: Hernieuwd

Verdiep: 2

Comfort

Lift: Ja

Gepantserde deur: Ja

Ligging

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Stad nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Indeling

Woonkamer: 35,00 m²

Keuken: 5,20 m², kitchenette

Badkamer 1: 4,20 m²

Toiletten: 1

Kelder: Neen

Stedenbouw

Energie

EPC score: 144

EPC code: 20240730-0003323663-RES-1

EPC klasse: B

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 29-07-2024

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.
en/of esthetische waarde

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
13/08/2024

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1382FP0018

Parking

Garage: 0