**Instapklaar appartement met 2 (mogelijk 3) slaapkamers op toplocatie in Berchem**

| | | |
|---|---|---|
| 110 m² | 1 | 2 |

## Uw contactpersoon

**KANTOOR ANTWERPEN**

Michelle Koch | BIV: 519 617

www.janssenenjanssen.be | 03 663 44 44 | info@janssenenjanssen.be

# Instapklaar appartement met 2 (mogelijk 3) slaapkamers op toplocatie in Berchem

Op een uitstekende locatie te Berchem bevindt zich dit ruime en instapklare appartement van 110 m², gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd gebouw met lift.

Bij het betreden van het appartement komt u terecht in een ruime inkomhal met praktische ingebouwde kasten. De lichtrijke leefruimte met stijlvolle parketvloer biedt voldoende plaats voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eetkamer. Aansluitend bevindt zich de volledig geïnstalleerde keuken, uitgerust met alle nodige toestellen. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een aangenaam terras met een groen en rustig uitzicht.

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te creëren. Verder is er een badkamer met douche en lavabo, een apart gastentoilet met handenwasser en een ruime wasplaats met aansluitingen voor een wasmachine en droogkast (mogelijke 3de slaapkamer).

Extra bergruimte vindt u in de privatieve kelderberging.
Daarnaast kunnen bewoners genieten van een aangelegde gemeenschappelijke tuin, een rustige groene plek midden in de stad.

## Ligging & troeven

De ligging is zonder meer een van de grootste troeven van dit appartement. U woont in een rustige straat met zicht op het Koning Albertpark, terwijl alle voorzieningen zich op wandelafstand bevinden. De bruisende omgeving van de Stadsbrouwerij De Koninck, het hippe PAKT, het Groen Kwartier en tal van gezellige restaurants, cafés en winkels maken van deze locatie een ideale uitvalsbasis voor wie graag geniet van het stadsleven.

Daarnaast geniet u van een uitstekende bereikbaarheid dankzij de nabijheid van belangrijke invalswegen, tram- en bushaltes. Met een Mobiscore van 9,7/10 bent u verzekerd van een optimale mobiliteit.

Troeven op een rij:

Bewoonbare oppervlakte van ca. 110 m²
Eerste verdieping in een verzorgd gebouw met lift
Ruime leefruimte met parketvloer
Volledig geïnstalleerde keuken
Terras met groen uitzicht
2 slaapkamers met mogelijkheid tot 3 slaapkamers
Badkamer met douche
Aparte wasplaats
Gastentoilet
Privatieve kelderberging
EPC-label B (energiezuinig)
Instapklaar
Topligging nabij het Koning Albertpark, PAKT, Groen Kwartier en De Koninck
Uitstekende bereikbaarheid en Mobiscore 9,7/10

Bent u op zoek naar een ruim, instapklaar appartement op een centrale en gegeerde locatie in Berchem? Neem dan vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

Scan mij!

**BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?**

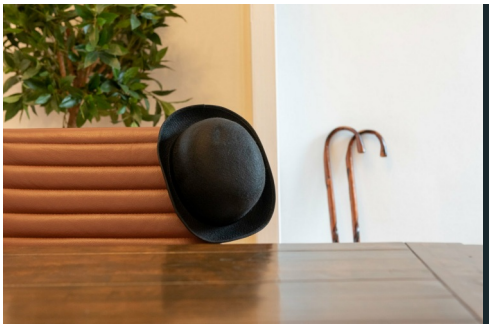
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed.
Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Referentie nr. | 1340329 |
| Prijs | € 395.000 |
| Adres | 2600 Berchem |
| Bouwjaar | 1965 |
| Verdieping | 1 |
| Bouwtype | Gesloten |
| Staat | goede staat |
| Renovatiejaar | 2015 |
| Kadastraal inkomen | 1375 € |
| Oriëntatie achtergevel | Zuidoost |
| Bewoonbare oppervlakte | 110 m² |
| Slaapkamers | 2 |
| Badkamers | 1 |
| Aantal toiletten | 1 |
| Oppervlakte terras | 12 m² |
| Verwarming | Collectief |
| Verwarming | CV op gas |
| Ramen | alu |
| Beglazing type | Dubbel |
| Daktype | Plat dak |
| EPC waarde | 181 |
| EPC unieke code | 20250630-0003472388-RES-1 |
| Elektriciteitskeuring | Ja, conform AREI |
| Kelder | Ja |
| Terras | Ja |
| Lift | Ja |
| Bemeubeld | Ja |

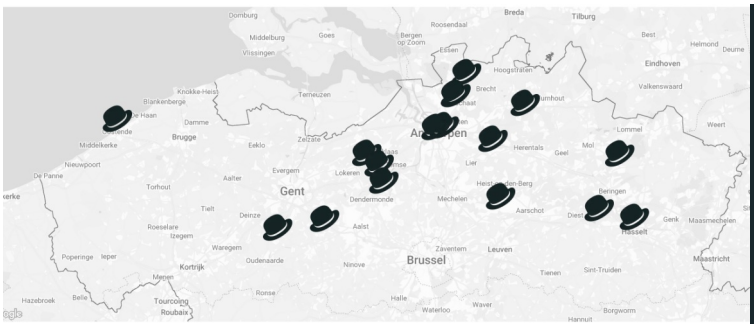
## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | **Woongebied met een culturele, historische en/of esthetische waarde** |
| Stedenbouwkundige vergunningen | **Niet van toepassing** |
| Dagvaarding en herstelvordering | **Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd** |
| Voorkooprecht | **Nee** |
| Verkavelingsvergunning | **Niet van toepassing** |
| Overstromingsgevoelig gebied | **Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied** |



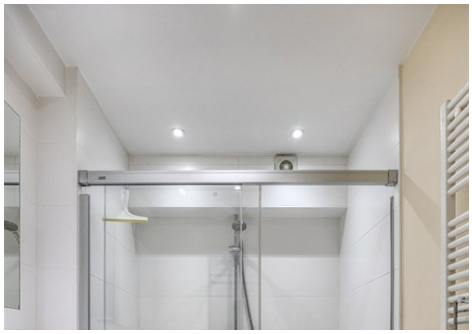
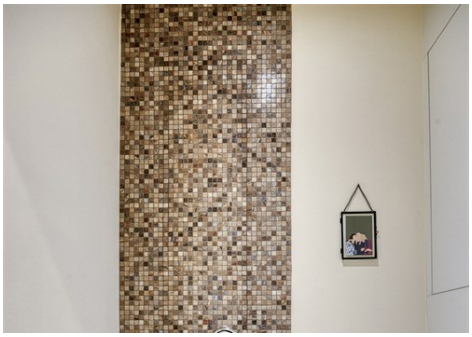

### ALTIJD BEREIKBAAR!

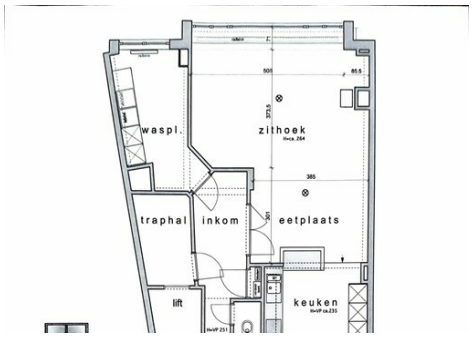
Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.




## VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden — van kust tot Kempen.



## WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal — overal in Vlaanderen.