

Te koop - Appartement

€ 232.000

Lodewijk van Berckenlaan 344 B18, 2140 Borgerhout

Ref. K25-10



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 80m²

Terras opp.: 1m²

Buurt: woonkern

EPC: 240kwh/m²/j

Omschrijving

Licht, ruimte en rust in de Groenenhoek – Residentie Mimosa

Op de **vijfde verdieping** van Residentie Mimosa, in het hart van de gezellige **Groenenhoek**, ligt dit **instapklare appartement van ca. 81 m²** met **twee slaapkamers**. De ligging is uitstekend: vlak bij het **Te Boelaarpark**, het **Boekenbergpark** en iets verder het **Rivierenhof**. Supermarkten, buurtwinkels en openbaar vervoer bevinden zich om de hoek, en ook de **ring, het centrum van Berchem** en de **Antwerpse binnenstad** zijn snel bereikbaar.

Via de inkomhal met **veiligheidsdeur** en **ingemaakte vestiairekast** kom je in de **lichte woonkamer**, voorzien van airco. Aansluitend is er de **vernieuwde open keuken** met alle nodige toestellen. Samen met een klein balkonnetje en de woonkamer vormt dit geheel een aangename leefruimte waar het heerlijk thuiskomen is.

De **twee slaapkamers** bieden rust en comfort, terwijl de **nieuwe badkamer** met lavabo in meubel en **inloopdouche** zorgt voor een verkwikkend begin of einde van de dag.

Een **ruime berging** biedt plaats voor wasmachine en droogkast en kan desgewenst dienst doen als klein thuishantoortje (zonder raam).

Het appartement is afgewerkt met **onderhoudsvriendelijke laminaatvloeren**, stijlvolle binnendeuren, ingebouwde verlichting en **nieuw schilderwerk**. Het gehele appartement oogt netjes en fris.

Kortom: een **verzorgd appartement op een fijne locatie**, ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alles binnen handbereik.

Algemene onkosten: €146/maand over de laatste 3 jaar, excl. verwarming en waterverbruik.

Troeven op een rijtje:

Instapklaar appartement – volledig geschilderd

Vernieuwde keuken met toestellen

Vernieuwde badkamer

Airco in de woonkamer

Ruime berging

Inbraakwerende voordeur

Privatieve kelderberging inbegrepen

Gemeenschappelijke stookinstallatie wordt dit voorjaar omgeschakeld naar gas. De condenserende stookinstallatie voldoet nu reeds aan de energetische norm (zie EPC GD). Kosten omschakeling nog ten laste van verkoper.

Verkoper zorgt nog voor een conform elektriciteitsattest

Financieel

Prijs: € 232.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 835,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.817,00

Gemeenschappelijke kosten: € 146,00/maand

Onroerende voorheffing: € 790,00

Ligging

Buurt: Woonkern

Indeling

Hal: 8,50 m²

Woonkamer: 26,00 m²

Keuken: 6,50 m², VS geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,00 m²

Slaapkamer 2: 9,70 m²

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 80,00 m²

Bouwjaar: 1967

Staat: Goede staat

Verdiep: 5

Aantal verdiepingen: 5

Comfort

Gemeubeld: Nee

Lift: Ja

Energie

EPC score: 240

EPC code: 20250814-0003665055-RES-1

EPC klasse: C

Ramen: Pvc

Badkamer 1: 3,70 m²

Toiletten: 1

Terras: 1,00 m²

Wasplaats: 4,00 m²

Kelder: 4,00 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 859/Z/16