



Frans van Hombeeckplein 33 , 2600 Berchem

**Telefoonnummer:** 03 344 18 28

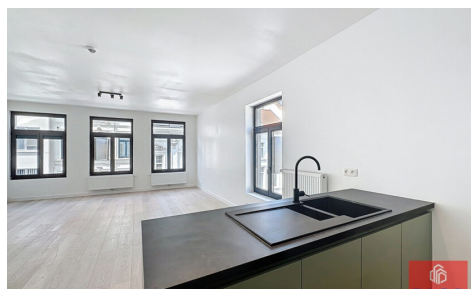
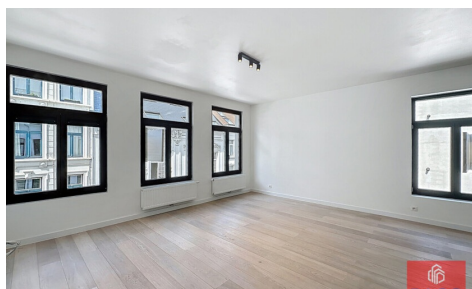
**E-mail:** info@baggimmo.be

## TE KOOP - DUPLEX

Louizastraat 31 B201, 2000 Antwerpen

€ 440.000

Ref. 7002472



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 100m<sup>2</sup>

Terras opp.: 15m<sup>2</sup>

EPC: 182kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## In 2025 gerenoveerd duplex appartement ±100m² met 2 slpkmr en zeer groot terras

Op toplocatie in hartje Antwerpen, op wandelafstand van het Museum voor Schone Kunsten, het Mechelsplein en het centrum, vinden we dit recent gerenoveerde duplex appartement (±100m²) met groot terras op de 2e en 3e verdieping van een authentieke herenwoning. Geen algemene kosten! Lage EPC-score.

Gebouw met 3 units, vlot bereikbaar via openbaar vervoer en fietsnetwerk.

U betreedt het appartement via de leefruimte. Voorin bevindt zich de leef- en eetruimte met open keuken en kookeiland, afgewerkt met eiken parket. Grote raampartijen zorgen voor veel licht en een open sfeer.

Via de hal heeft u toegang tot het terras van ±20m², een slaapkamer of bureau op eiken parket, een apart toilet en aparte berging. Op de bovenverdieping bevindt zich de master bedroom met ensuite badkamer.

Inclusief individuele kelderberging.

**Bijzonderheden:** centrale locatie, openbaar vervoer, volledig gerenoveerd, instapklaar, EK conform, lage kosten.

## FINANCIEEL

Prijs: € 440.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## INDELING

Toiletten: 2  
Terras: 15,00 m²

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m²  
Aantal gevels: 3  
Staat: Hernieuwd  
Verdiep: 2  
Aantal verdiepingen: 3

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld

## COMFORT

Parlofoon: Ja

## ENERGIE

EPC score: 182  
EPC code: 20250622-0003630629-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Type verwarming: Gas cv