Frans van Hombeeckplein 33 , 2600 Berchem
Telefoonnummer: 03 344 18 28
E-mail: info@baggimmo.be

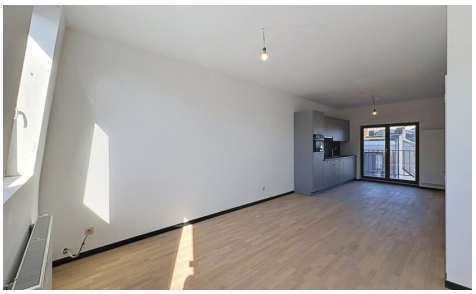
TE KOOP - DUPLEX

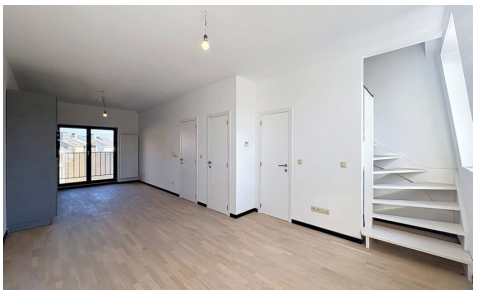
€ 349.000

Graaf van Hoornestraat 7 B401, 2000

Ref.









Aantal slaapkamers: 1
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 70m²
Terras opp.: 7m²
Buurt: Populaire buurt

EPC: 113kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Te koop – Gerenoveerd duplexappartement (75 m²) met twee terrassen in hartje ’t Zuid

Ben je op zoek naar een ruim, licht én energiezuinig appartement in een culturele hotspot? Dit instapklare duplexappartement ligt op een steenworp van het Museum voor Schone Kunsten, midden in de levendige wijk Zuid.

Indeling & highlights
Vierder verdieping
Leefruimte – grote raampartijen, massieve parketvloer en overvloedig daglicht
Open keuken – volledig uitgerust (inductiekookplaat, oven, afwasmachine)
Terras – aansluitend aan de leefruimte, ideaal voor koffie in de ochtendzon
Gastentoilet
Berging – aparte ruimte met aansluitingen voor wasmachine & droogkast
Vijfde verdieping
Ruime slaapkamer – directe toegang tot een royaal dakterras
Ensuite badkamer – modern afgewerkt met ligbad
Troeven op een rij
Energiezuinig (EPC B) – lagere maandelijkse energiekosten
Twee terrassen – leefruimte + slaapkamer voor maximaal buitengevoel
Kleinschalig gebouw zónder lift – zeer lage gemeenschappelijke kosten
Fietsenstalling en kelder inbegrepen
Grote ramen zorgen voor veel **natuurlijk licht** in alle ruimtes
Toplocatie in ’t Zuid: musea, restaurants, openbaar vervoer en invalswegen op wandelafstand
Interesse?
Neem contact op met **Baggimmo** via **+32 (0)3 344 18 28** of mail naar **info@baggimmo.be** om een bezichtiging in te plannen en de troeven van dit appartement zelf te ontdekken

---

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 70,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2024
Staat: Nieuw
Verdiep: 4
Aantal verdiepingen: 5

COMFORT

Parlofoon: Ja
Rookdetector: Ja

LIGGING

Buurt: Populaire buurt

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Terras: 7,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 113
EPC code: 20240233-0003152803-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

PARKING

Fietsenberging: Ja