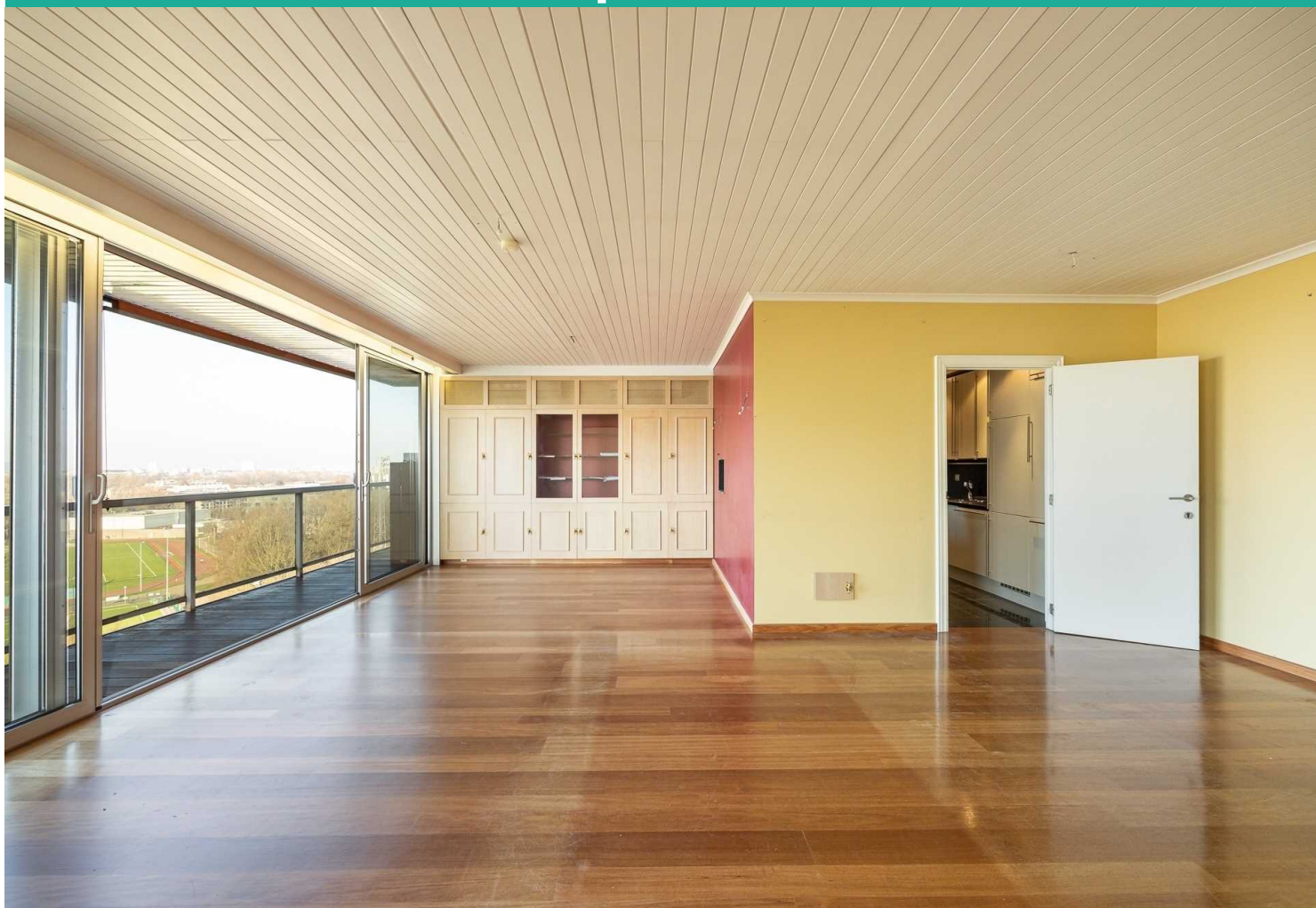


immovasta

TE KOOP

Ruime loft met panoramisch zicht en 5 slaapkamers



Prijs: € 349,000

**Fruithoflaan 120
2600 BERCHEM**

ImmoVasta BVBA - Karel de Preterlei 1A - 2140 BORGERHOUT
Tel: +32 (0)3 289 70 30

Email: info@immovasta.be | Website: www.immovasta.be

deze gegevens zijn louter ter informatieve titel. ImmoVasta bvba kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens

Technische Fiche

FINANCIËLE INFORMATIE

Prijs	€ 349,000
Registratierechten 12% *	€ 41,880
Registratie 3% enige woning	€ 10,470
Honorarium not. + BTW	€ 3,101
Gem. kosten	€
Gem. kosten huur	€

RUIMTES

Slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Keuken	Geïnstalleerd
Terras	Ja
Parkings	1

INFORMATIEPLICHT

Verkavelingsvergunning	Nee
Vrij	Ja
Voorkooprecht	Nee
Bouwovertreding	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Juridische beslissing	Nog niet aangevraagd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
EPC	108 kWh/m ²
Verval datum EPC	20/10/2032
Unieke code	20221020-0002687414 -RES-1
G-score	Klasse C
P-score	Klasse C

ALGEMEEN

Elektrische keuring	Ja, niet conform AREI
Grond certificaat	Aanwezig

KADASTER

Niet Geind.KI	€ 3,024
Divisie	21
Sectie	A
Nummer	0341/00Y000

BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar	1974
Verwarming	Individueel
Type verwarming	Elektrisch - directe verwarming
Raamkozijn	Alu
Dak	Plat dak
Dakmateriaal	Bitumenlei
Staat van het dak	Goede staat
Lift	Ja

OBJECTGEGEVENS

Bewoonbare Opp.	191 m ²
Opp.Bebouwd	1352 m ²
Terrein Opp.	10,290 m ²
Breedte grond	95 m
Gevelbreedte	13.5 m
Diepte	120 m
Verdieping	9
Type gebouw	Appartement
Staat	Goede staat

OVERIGE INFORMATIE

Beschikbaarheid	Bij akte
-----------------	----------

*Registratierechten bedragen 12% van de aankoopprijs.

Bij de aankoop van de enige eigen woning is vanaf 1 januari 2022 3% registratiebelasting verschuldigd. Bij een ingrijpende energetische renovatie (IER) of sloop en herbouw van deze woning betaalt u nog maar 1% registratiebelasting. De bijkomende rechtenvermindering voor bescheiden woningen: het grensbedrag is 220.000 euro. In de kernsteden is dit 240.000 euro. Deze woningen krijgen een vrijstelling voor het betalen van registratierechten op de eerste schijf van 93.333 euro. De vermindering bedraagt voortaan, evenredig met de verlaging van het tarief, 2.800 euro.

ImmoVasta BVBA - Karel de Preterlei 1A - 2140 BORGERHOUT
Tel: +32 (0)3 289 70 30

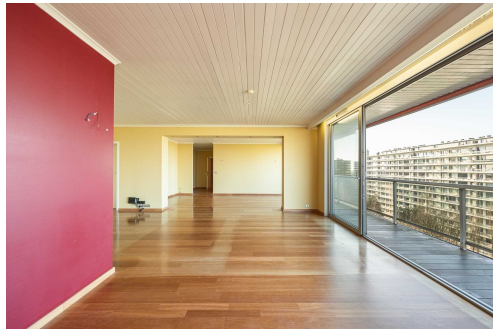
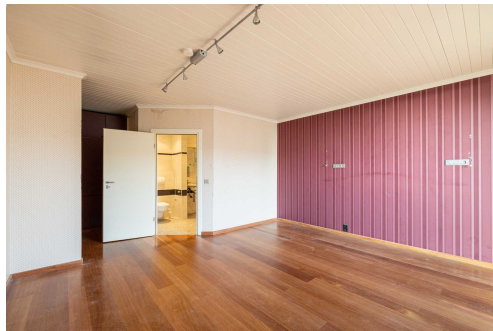
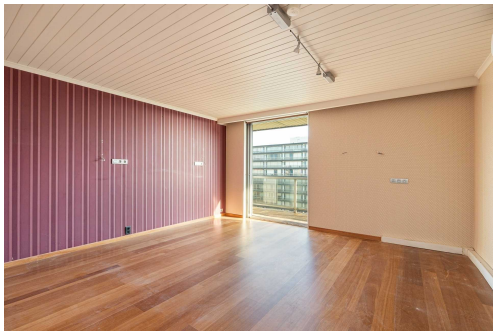
Email: info@immovasta.be | Website: www.immovasta.be

deze gegevens zijn louter ter informatieve titel. ImmoVasta bvba kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens

ImmoVasta BVBA - Karel de Preterlei 1A - 2140 BORGERHOUT
Tel: +32 (0)3 289 70 30
Email: info@immovasta.be | Website: www.immovasta.be

deze gegevens zijn louter ter informatieve titel. ImmoVasta bvba kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens

Foto's



ImmoVasta BVBA - Karel de Preterlei 1A - 2140 BORGERHOUT
Tel: +32 (0)3 289 70 30

Email: info@immovasta.be | Website: www.immovasta.be

deze gegevens zijn louter ter informatieve titel. ImmoVasta bvba kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens

Beschrijving

Op zoek naar een uniek appartement? Deze loft op het negende kan een kleine make-over gebruiken, maar daarvoor krijg je dan ook heel wat! De basis zit alvast goed: 5 kamers, een groot panoramisch terras en veel licht.

In een van de gekende appartementsblokken aan het begin van de statige, groene Fruithoflaan vind je dit loftappartement op de negende verdieping. Met de lift ga je naar boven en kom je de loft binnen in de riante leefruimte op parket, met een halletje om de hoek waar je je jassen kunt weghangen in de grote vestiaire. Met 66 m² heb je hier in de leefruimte véél plaats om in je sokken over de parketvloer te schuiven, een groot salon te zetten (of twee) én een eethoek in de aanpalende eetkamer. Je hebt hier ook nog een hele wand met ingebouwde kasten, inclusief airco.

Zoveel licht, zicht én ruimte

Het grote schuifraam in de leefruimte geeft uit op het terras, dat de loft in L-vorm 'omarmt', waardoor alle vijf slaapkamers op het terras uitkomen. Het zicht hier vanop het negende is werkelijk spectaculair, waarbij je beneden sportcentrum het Rooi ziet en verderop Berchem en Antwerpen city. Op zonnige dagen is de zonnewering handig, net als de elektrische rolluiken hier.

De keuken bevindt zich naast de leefruimte en heeft een handig doorgeefluikje. Je kunt ervoor kiezen om de keuken helemaal open te werken, met een groot kookeiland waar je aan kunt zitten, maar evengoed kies je ervoor om slechts één muur open te maken, met een handig toogje én meer lichtinval in de keuken als resultaat.

De keuken zelf in U-vorm is ruim, met een glanzende natuursteen tegelvloer, die matcht met het natuurstenen werkblad. Je hebt hier een inductievuur, inox dampkap, dubbele inox spoelbak, Miele vaatwasser, inbouwspotjes en enorm veel kastruimte.

Naast de keuken heb je de master bedroom op parket, met een ensuite badkamer eraan. Die heeft een gespikkelde tegelvloer, een toilet, een grote douchecabine met een grote massagedouche voor 2 personen - inclusief 2 stoeltjes - lavabo, spiegel en elektrische handdoekenradiator.

De tweede slaapkamer bevindt zich naast de master bedroom, terwijl de 3 andere slaapkamers zich in de andere vleugel bevinden.

Die vleugel ligt achter de eetkamer, met drie lichte slaapkamers op rij, met telkens een groot raam dat uitgeeft op het terras en mét airco.

Tegenover de drie kamers heb je achtereenvolgens: een wasplaats in de hoek met een berging ernaast, een douchekamer met lavabo en een apart gastentoilet. Je kunt er ook voor kiezen om de kamers anders in te delen met een nog ensuite kamer bijvoorbeeld, of een kamer minder. Alles kan!

Alles in de buurt

Je woont hier op dé Fruithoflaan, op een toplocatie in Berchem. Je hebt het openbaar vervoer richting de stad en Mortsel vlakbij net als velostations, maar ook Berchem station is niet veraf. Er is hier in de straat een supermarkt. Sporten kan op het Rooi of bij de Antwerp Padelclub vlakbij, maar ook in het Middelheimpark ben je op amper tien minuutjes fietsen.

Handig: de Ring is ook vlakbij gelegen.

ImmoVasta BVBA - Karel de Preterlei 1A - 2140 BORGERHOUT

Tel: +32 (0)3 289 70 30

Email: info@immovasta.be | Website: www.immovasta.be

deze gegevens zijn louter ter informatieve titel. ImmoVasta bvba kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens

Indeling

Verdieping : Kelder(-1)

Kelder: 10 m²

Verdieping : 9

Leefruimte: 66 m²

Nachthal: 13 m²

Toilet: 1.5 m²

Douchekamer: 2.5 m²

Berging: 1.5 m²

wasruimte: 3 m²

Slaapkamer 1: 17 m²

Slaapkamer 2: 15 m²

Slaapkamer 3: 16 m²

Keuken: 12 m²

Vestiairekast: 2 m²

Hal : 2.5 m²

Slaapkamer 4: 13 m²

Slaapkamer 5: 26 m²

Terras: 57 m²