

Lichtrijk appartement met drie slaapkamers en zuid-terras!

COGA
VASTGOED

Brugstraat 3, 2060 Antwerpen



Antwerpen | Appartement | € 224.500

3

1

103 m²

0 m²

Lichtrijk appartement, ca. 103m², met **drie slaapkamers en zuidgericht terras** met lateraal zicht op het levendige Sint-Jansplein. Een centrale locatie met het groene Park Spoor Noord achter de hoek en op wandelafstand van het stadscentrum, supermarkten en voorzieningen.

Indeling als volgt: inkomhal met ruimte voor vestiaire, apart toilet met handenwasser; een houten deur met glasinleg geeft toegang tot de lichte leefruimte (ca. 30m²); leefruimte op laminaat parket, met **grote raampartijen en toegang tot het overdekte zuidgerichte terras** (ca. 4,65m² - met recent vernieuwde vloerafwerking). Ingerichte keuken (ca. 9m²) met ontbijthoek (keramische kookplaat, combi-oven, dampkap en spoeltafel); de gaswandketel bevindt zich eveneens in de keuken.

Drie mooie slaapkamers (15m²/11m²/11m²) waarvan de grootste met ingemaakte kast. **Vernieuwde badkamer** met inloopdouche en enkele wastafel op meubel.

Grote privaatieve kelder (ca. 22m²).

Extra informatie: het gebouw werd opgericht in 1969 waardoor enkele energetische renovaties noodzakelijk zijn. Het E-peil bedraagt 807 kWh/(m² jr), zijnde label F; om dit label te verbeteren naar het vereiste D-label zijn er minstens twee ingrepen nodig: het plaatsen van dubbele beglazing (privatief) en dakisolatie (gemeenschap). Om de vernieuwingen aan de gemeenschappelijke delen te kunnen doen wordt nu door de gemeenschap volop gespaard en gaat een groot deel van de maandelijkse kosten naar het reservekapitaal.

De maandelijkse **gemeenschappelijke kosten** bedragen op heden € 352,69. Dit omvat onder meer het **privé waterverbruik en een deel van het privé gasverbruik** die samen ongeveer € 100,00/maand bedragen. Verder de brandverzekering (blokpolis), het onderhoud van de gemeenschappelijke delen, de lift en de syndicus, maar het grootste gedeelte wordt gespaard voor vernieuwingen aan de gemene delen. **Zodra deze werken gerealiseerd zijn zullen de gemeenschappelijke kosten terug**



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Lichtrijk appartement met drie slaapkamers en zuid-terras!

Brugstraat 3, 2060 Antwerpen

dalen.

Als het dak vernieuwd wordt zal het E-peil van het appartement verbeteren tot een label E. Door het plaatsen van dubbele beglazing in het appartement komt het E-peil van het appartement op label D. U heeft na aankoop 5 jaar de tijd om de ramen te vervangen.

Dit appartement met prachtige lichtinval in levendige buurt wordt mits enkele ingrepen terug het pareltje van weleer!



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

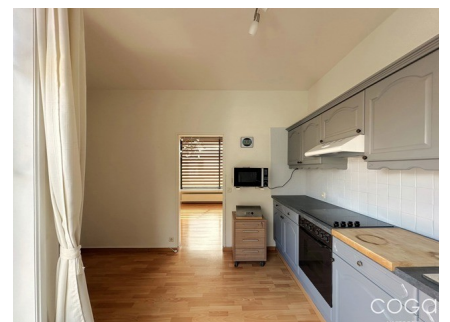
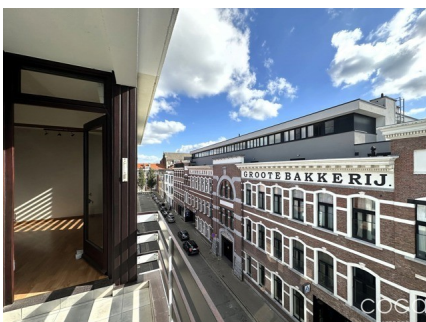
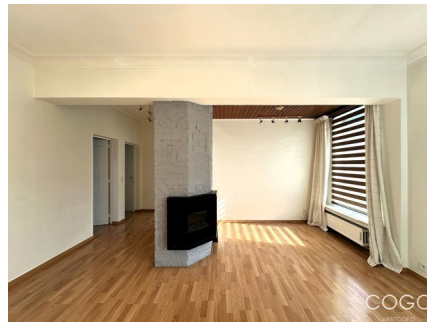
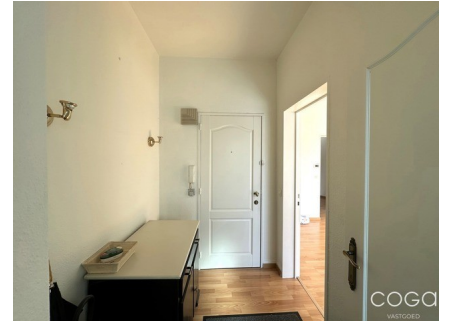
Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Lichtrijk appartement met drie slaapkamers en zuid-terras!

COGA
VASTGOED

Brugstraat 3, 2060 Antwerpen



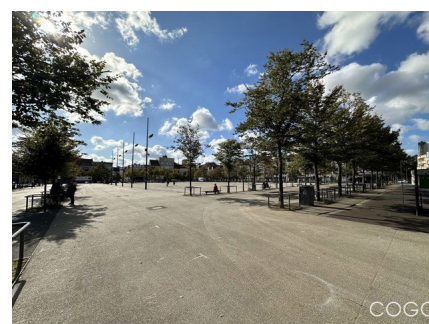
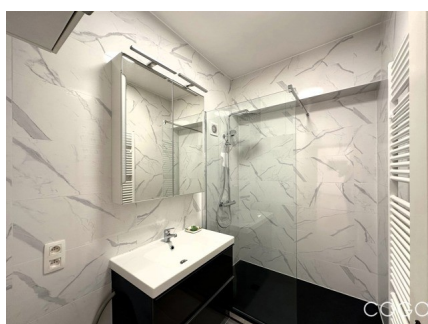
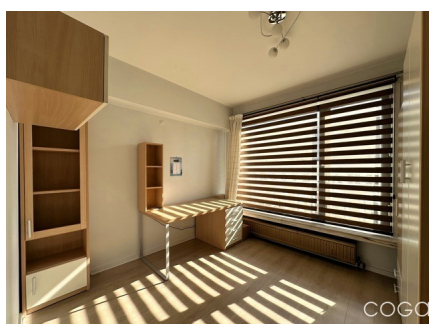
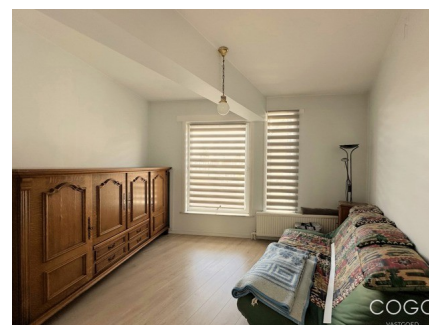
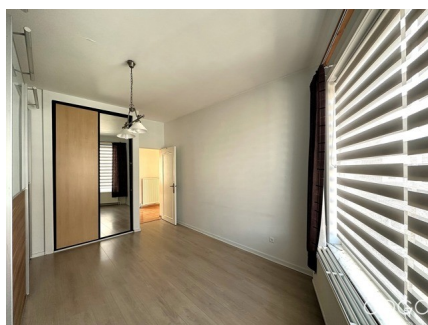
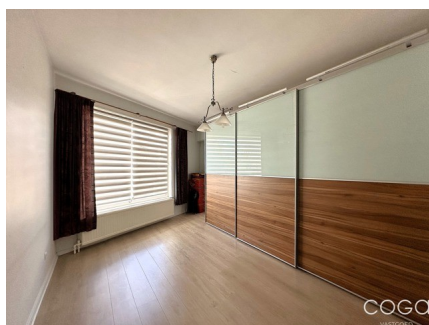
Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Lichtrijk appartement met drie slaapkamers en zuid-terras!

COGA
VASTGOED

Brugstraat 3, 2060 Antwerpen



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Lichtrijk appartement met drie slaapkamers en zuid-terras!

Brugstraat 3, 2060 Antwerpen

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	103 m ²	Oppervlakte terras / oriëntatie	5 m ² / Zuidoosten
Lift	Ja	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Ligging	Stadskern, Centraal, Zonnekant
Bouwjaar	1969	Staat	Goede staat
Verwarming	Gas cv	EPC	807 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform	Gemeenschappelijke lasten	€ 352.69 /maand
Gemeenschappelijke lasten details	privé water- en gasverbruik, blokpolis, lift, onderhoud gemeenschap, syndicus + groot deel wordt gespaard.	Beschikbaarheid	Vanaf akte

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	⚡ Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	👤 D	P-score	👤 D

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 224.500	Prijs	€ 224.500
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 26.940	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 6.735
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 251.440	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 231.235
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 798		



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor