

# Lichtrijk appartement op de 2e verdieping inclusief garage!

COGA  
VASTGOED

Kardinaal Cardijnlaan 38, 2630 Aartselaar



Aartselaar | Appartement | € 269.000

3

2

0 m<sup>2</sup>

0 m<sup>2</sup>

Dit hoekappartement bevindt zich op de tweede en bovenste verdieping van een rustige residentie in de Aartselaar, op een mooie en gegeerde locatie aan de Kardinaal Cardijnlaan 38. De ligging is rustig met een vlotte bereikbaarheid. U bevindt zich nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen, waardoor zowel Antwerpen als omliggende gemeenten eenvoudig bereikbaar zijn. De combinatie van rust, bereikbaarheid en licht maakt dit een bijzonder aangename woonomgeving.

Het betreft een bijzonder lichtrijk hoekappartement, waar de grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Dit creëert een aangename en gezellige woonbeleving doorheen het volledige appartement. Het buitenschrijnwerk werd bovendien reeds vernieuwd, wat bijdraagt aan het comfort.

Het appartement is volledig afgewerkt met parket, met uitzondering van de natte ruimtes, en beschikt over praktische ingebouwde kasten in de nachthal.

Via de leefruimte met open, ingerichte keuken bereikt u de nachthal, die toegang biedt tot twee volwaardige slaapkamers, een kinderkamer of bureauimte, en een ingerichte badkamer, voorzien van een cv-installatie en aansluiting voor een wasmachine. U stapt binnen en voelt meteen de gezelligheid en warme sfeer die dit appartement te bieden heeft.

Extra troeven:

Private kelderberging – **garagebox achter het gebouw inbegrepen in de vraagprijs** – vernieuwd PVC buitenschrijnwerk (2014)



**Femke Bartholomeeusen**

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Lichtrijk appartement op de 2e verdieping inclusief garage!

COGA  
VASTGOED

Kardinaal Cardijnlaan 38, 2630 Aartselaar

– geïsoleerd dak – vernieuwing van het balkon gepland in juni 2026.

Interessante investering:

Het appartement is reeds 17 jaar verhuurd aan een uiterst betrouwbare huurder. De huidige huurprijs bedraagt €1.032,92 per maand, inclusief €60 provisie (inclusief privaatief waterverbruik), wat dit pand bijzonder interessant maakt als opbrengsteigendom. Dit appartement is een ideale opportuniteit voor wie op zoek is naar een comfortabele woonst of interessante investering.



**Femke Bartholomeeusen**

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

03/636.47.47

**Kantoor Zuid**

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

# Lichtrijk appartement op de 2e verdieping inclusief garage!

COGA  
VASTGOED

Kardinaal Cardijnlaan 38, 2630 Aartselaar



**Femke Bartholomeeussen**  
Vastgoedmakelaar  
femke@coga.be  
03/636.47.47

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

# Lichtrijk appartement op de 2e verdieping inclusief garage!

COGA  
VASTGOED

Kardinaal Cardijnlaan 38, 2630 Aartselaar



**Femke Bartholomeeussen**  
Vastgoedmakelaar  
femke@coga.be  
03/636.47.47

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

# Lichtrijk appartement op de 2e verdieping inclusief garage!

Kardinaal Cardijnlaan 38, 2630 Aartselaar

## ALGEMEEN

Slaapkamers	3	Badkamers	2
Parkings (binnen/buiten)	1/0	Ligging	Rustig
Bouwjaar	1973	Staat	Kleine werken
Verwarming	Gas cv	EPC	225 Kwh/m <sup>2</sup> /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform	Beschikbaarheid	Mits inachtneming huurders

## EXTRA INFORMATIE

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee.

Bij eventuele renovatie delen wij u mee dat dit pand onderhevig is aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>.

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

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

## FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 269.000	Prijs	€ 269.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 32.280	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 5.380
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 301.280	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 274.380



**Femke Bartholomeeussen**  
Vastgoedmakelaar  
femke@coga.be  
03/636.47.47

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