



DE HUIS  
LEVERANCIER

de HuisLeverancier b.v.b.a.  
Tel.: +32 (0)489 06 90 00  
Mail: [welkom@dehuisleverancier.be](mailto:welkom@dehuisleverancier.be)  
[www.dehuisleverancier.be](http://www.dehuisleverancier.be)

Appartement Berchem (2600)

€299.000,-



# Ruim, vernieuwd hoekappartement met 2 slpks op toplocatie in Berchem



VERKOCHT onder opschortende voorwaarden !!!

U vindt niet wat U zoekt of U bent weer eens net te laat ? Al gehoord van AANKOOPBEGELEIDING ? Onze unieke SUCCESformule heeft al veel kopers en verkopers tijd, energie en kosten bespaard !

Maak een vrijblijvende afspraak voor een gesprek via [info@dehuisleverancier.be](mailto:info@dehuisleverancier.be) of 0489/069.000

Heeft U nog interesse voor deze woonst? Zend ons dan ook zeker uw contactgegevens, indien de verkoop toch niet zou doorgaan zullen we U contacteren voor een bezoek ter plaatse.

We betreden het art-Deco gebouw via de inkomhal beneden. Hier nemen we de trap of lift tot de tweede verdieping.

Wanneer we de deur openen valt ons oog onmiddellijk op het prachtige eiken parket met visgraatmotief. Deze loopt door tot in de gezellige woonkamer. Deze living is ruim en heeft zeer veel lichtinval, dit dankzij de grote ramen over heel de breedte. Hier genieten we van een mooi, open groen uitzicht.

Naast de leefruimte vinden we de zeer ruime, volledig ingerichte keuken met aanpalend praktische berging. Ook deze is ruim en heeft aansluiting voor wasmachine en droogkast.

Vanuit de keuken komen we terug in de hal, deze geeft toegang tot de overige vertrekken.

Hier vinden we het gastentoilet met handenwasser + volledig vernieuwde badkamer met ligbad en dubbele wastafel.

Verder hebben we nog twee ruime slaapkamers. Ook hier genieten we van veel lichtinval en een mooi uitzicht.

Tot slot hebben we nog een praktische, ruime kelder. Ook hier hebben we natuurlijk licht dankzij twee ramen.

Ideaal appartement voor jonge mensen, die zorgeloos willen starten en genieten van hun eigen stekje.

Uniek aan dit hoekappartement zijn de twee buitenmuren. Hierdoor hebben we weinig of geen geluidshinder van naaste burens.

Voor het gebouw ligt een mooi stuk groen. Welk kind wil nu niet buitenspelen op zijn eigen "veld".

Dit is niet wat je zoekt ? Al gehoord van AANKOOPBEGELEIDING ? Wij zoeken, bezoeken en onderhandelen mee met jou voor eigendommen die worden aangeboden door particulieren, andere makelaars of eigendommen die zelfs (nog) niet te koop staan? Vraag meer informatie over aankoopbegeleiding via [welkom@dehuisleverancier.be](mailto:welkom@dehuisleverancier.be) of 0489/069.000

de Huisleverancier : Persoonlijk, voor iedereen Service, Kwaliteit en Vertrouwen !

EPC : 180kWh/m<sup>2</sup>

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag

Mobiscore : 9,7/10

## Details

---

### Algemene informatie

Referentie	H1(2)-B-1764
Type	Appartement
Adres	Herculusstraat 1, 2600 Berchem
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Bewoonbare opp.	110m <sup>2</sup>
Bebouwde opp.	110m <sup>2</sup>
Bebouwing	gesloten
Staat	Uitstekende staat
Bouwjaar	1930
Renovatiejaar	2018
Beschikbaarheid	bij akte na betaling

## Indeling

kelder (verd. -1)	8.3 m <sup>2</sup>	(3,4 x 2,4) kelder op tegelvloer. Droog, erluchting via twee ramen.
nachthal (verd. 0)	2.7 m <sup>2</sup>	(1,2 x 2,3) Nachthal op parket (visgraat). Muren en plafond geschilderd.
badkamer1 (verd. 2)	5.6 m <sup>2</sup>	(2,8 x 2,1) Bedkamer op tegelvloer. badkamermeubel met dubbele wastafel (mengkraan). Spiegelkast. Ligbad met douche (thermostaatkraan). Muren betegeld, plafond geschilderd. Ventilatie.
berging (verd. 2)	4.9 m <sup>2</sup>	(1,7 x 2,9) Berging op tegelvloer. Muren en plafond geschilderd. Aansluiting wasmachine en droogkast.
inkomhal (verd. 2)	6.3 m <sup>2</sup>	(1,5 x 4,2) Inkomhal op parket (visgraat). Muren en plafond geschilderd.
keuken (verd. 2)	14.4 m <sup>2</sup>	(3,6 x 4,0) Keuken op tegelvloer. Ingericht met keukenkasten. Werkblad in kunststof, dubbele gootsteen (Porselein). Gasvuur (Atag) met damkap (Zanussi). Vaatwasser (Zanussi).
living (verd. 2)	34 m <sup>2</sup>	(7,1 x 4,8) Leefruimte op parket (visgraat). muren en plafond geschilderd.
slpk1 (verd. 2)	12.8 m <sup>2</sup>	(4,0 x 3,2) Slaapkamer op Parket. Muren en plafond geschilderd.
slpk2 (verd. 2)	16.4 m <sup>2</sup>	(4,2 x 3,9) Slaapkamer op parket. Muren en plafond geschilderd.
wc1 (verd. 2)	1.4 m <sup>2</sup>	(0,9 x 1,6) Toilet op tegelvloer. Hangtoile enkele spoelknop, handennwasser. Muur betegeld en geschilderd, plafond geschilderd.

## Comfort

Verwarming	Aardgas
Verwarmingsketel	Gemeenschappelijk
Verwarming (beschrijving)	Twee maal Hoogrendements condensatieketels Buderus (2018)
Centrale verwarming	Ja
Beglazing	Dubbel glas
Beglazing (beschrijving)	Aluminium ramen (2013)
Beglazing (frame)	Dubbel glas
Bevloering	Living en hal parket (visgraat), kamers parket. Keuken, berging, badkamer en toilet tegelvloer.
Dak (materiaal)	Dak vernieuwd 2018
Aansluiting aardgas	Ja
Meter voor aardgas	Individuele meter
Aansluiting water	Ja
Meter voor water	Gemeenschappelijke meter
Aansluiting elektriciteit	Ja
Meter voor elektriciteit	Individuele meter
Lift	Ja
Instapklaar	Ja

## Stedenbouwkundige informatie

Stedenbouwkundige vergunning	In aanvraag
Recente bestemming	Woongebied
Dagvaarding uitgebracht	In aanvraag
Voorkooprecht	In aanvraag
Verkavelings vergunning	In aanvraag
Rechterlijke herstelmaatregel	In aanvraag
Bestuursdwang	In aanvraag
Last onder dwangsom	In aanvraag
Minnelijke schikking	In aanvraag
Geïventariseerd erfgoed	Ja
Beschermd erfgoed	Ja
Overstromingsgevoeligheid	 Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

## Financiële info

Prijs	€299.000,-
Aankoop exclusief kosten	€299.000
Registratierechten	€29.900
Notariskosten	€2.477
Totale Aankoopprijs	€331.377
Provisie	€200
Provisie (omschr.)	Blokpolis, onderhoud lift, controle lift, verwarming (calorimeters) , water en elektriciteit gemeenschappelijke delen. ook kleine onkosten en poetsen van inkom, straat en onderhoud voortuin.
Kadastraal inkomen	€731,-

## Overige info

Verdieping	2
Bouwlagen	6
Aantal WC's	1
Aantal douches	1

## Foto's



## Contact

---

### de Huisleverancier b.v.b.a.

---

Antwerpsesteenweg 88 -  
Oostdijkweg 27  
2550 Kontich (Antwerpen-  
Zuid) - 8670 Oostduinkerke  
(Koksijde)

+32 (0)489 06 90 00  
welkom@dehuisleverancier.be

VAT-BE 0436 286 303  
BIV 505467 - België



---

[WWW.DEHUISLEVERANCIER.BE](http://WWW.DEHUISLEVERANCIER.BE)