



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem  
**Telefoonnummer:** 033033936  
**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

Krijgslaan 217 B301, 2000 Antwerpen

€ 305.000

Ref. 7629219



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 84m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 10m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 41kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Gelegen op een centrale en vlot bereikbare locatie in Wilrijk, bevindt dit instapklare appartement zich. De aangename buurt combineert het beste van twee werelden: een rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, openbaar vervoer en invalswegen bevinden zich in een straal van 1km. Bovendien geniet je hier van de nabijheid van groen en ontspanningsmogelijkheden.

Via de lift bereiken we de derde verdieping van residentie Neerland. Wanneer we binnenkomen betreden we de inkomhal die toegang geeft tot de leefruimte met volledig geïnstalleerde, open keuken met aansluitend een praktische berging en een wasplaats.

Verder biedt het appartement twee slaapkamers, een toilet en een badkamer voorzien van douche in bad en dubbele lavabo.

Via de raampartijen in de leefruimte bereiken we het zuidgerichte terras. Genieten van een aperitief was nog nooit zo aangenaam.

In de ondergrondse verdieping vinden we nog een autostaanplaats terug, deze is verplicht mee aan te kopen aan €20 000.

Verder is er ook een publieke parking voorzien.

Het appartement beschikt over zonnepanelen en is uiterst energiezuinig.

Het appartement is momenteel verhuurd en leent zich dus uitstekend als vastgoedinvestering. Je geniet hier van een onmiddellijk rendement en betrouwbare huurders.

Heb je interesse in dit moderne appartement?

Neem gerust contact op via [roy@julimmo.be](mailto:roy@julimmo.be) of 0498 62 74 71.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 305.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 848,00

## LIGGING

Buurt: Rustig, centraal  
School nabij: 800m  
Winkels nabij: 650m  
Openbaar vervoer nabij: 210m

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 84,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2017  
Staat: Uitstekend  
Verdiep: 3  
Aantal verdiepingen: 4  
Stijl: Modern  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## TERREIN

Oriëntatie terras: Zuid  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Hal: 3,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 29,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Berging: 2,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 11,50 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Ja  
Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 41  
EPC code: 11002-G-  
2014\_166096/EP00148/A002/D01/SD040  
EPC klasse: A  
E-peil: 26  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja

Slaapkamer 2: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 4,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 1  
Terras: 10,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: 1,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woonuitbreidingsgebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: D  
Kadaster nummer: 0332N7P0101  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Parkings binnen: 1