

## APPARTEMENT

€ 339.000,-

JOS RATINCKXSTRAAT 5/A012, 2600 BERCHEM (2600)

### OMSCHRIJVING

Instapklaar appartement met 3 SLPKS en 2 terrassen in Berchem! (zijstraat Fruithoflaan)

Ruim instapklaar appartement met 3 slaapkamers en 2 terrassen in Berchem!(zijstraat Fruithoflaan)

Ontdek dit prachtig appartement gelegen in Berchem, in een rustige buurt nabij winkels, scholen en openbaar vervoer.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping in een gebouw met een recent gerenoveerd dak (2024) en lift. U komt het appartement binnen in de ruime inkomhal die toegang geeft tot de slaapkamers en de ruime leefruimte. Via de leefruimte verkrijgt u toegang tot de keuken alsook het terras vooraan. Alle ramen vooraan zijn voorzien van driedubbele beglazing.

De volledig geïnstalleerde keuken is een droom voor elke kookliefhebber, uitgerust met hoogwaardige toestellen en voldoende opbergruimte. Deze is uitgerust met ingemaakte kasten, inductiekookplaat, dampkap, oven, microgolf, koelkast en diepvries. Of je nu een snelle maaltijd bereidt of een uitgebreid diner voor vrienden en familie organiseert, deze keuken biedt alles wat je nodig hebt.

Het appartement is voorzien van drie slaapkamers (16m<sup>2</sup>/11.5m<sup>2</sup>/10 m<sup>2</sup>). Alle slaapkamers zijn uitgerust met ingemaakte kasten en bieden toegang tot het terras achteraan.

Verder zijn twee badkamers aanwezig. Beide zijn volledig betegeld en respectievelijk uitgerust met een inloopdouche, enkele lavabomeubel, handdoekverwarmer, ligbad en dubbele lavabomeubel.

Geniet van de frisse lucht en het prachtige uitzicht op niet één, maar twee terrassen. Of je nu wil ontspannen met een goed boek of wil genieten van een kopje koffie in de ochtendzon, deze buitenruimte is perfect om tot rust te komen.

De garagebox achteraan het gebouw is optioneel mee aan te kopen voor €35.000,00.

Pluspunten:

- + Ruim appartement
- + 3 SLPKS
- + Ruim terras vooraan en een terras achteraan
- + Rustige doch centrale ligging
- + Nieuwe infrarode plafondverwarming
- + Zeer gunstig EPC-label
- + Garagebox (+€35.000,00)

- + Veiligheidsdeur
- +Zonnescreens
- +Privatieve kelder
- + Airco

Interesse in dit prachtig appartement? Contacteer ons via 03 337 50 70 of [info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be) voor een afspraak!

## Algemene informatie

Referentie:	VVA3568
Adres:	Jos Ratinckxstraat 5/A012, 2600 Berchem (2600)
Type:	Appartement
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2
Bewoonbare opp.:	130m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1975
Terras:	Ja
Verdieping:	1

## Comfort

Verwarming:	Elektriciteit
Beglazing:	Driedubbel glas
Beglazing (details):	PVC
Dak (materiaal):	Plat - - gerenoveerd 2024
Lift:	Ja
Maandelijkse lasten:	€273

## Financieel

Prijs:	€ 339.000,-
Kadastraal inkomen:	2320

\* Schatting op basis van deze parameters: hoofdverblijfplaats, natuurlijk persoon. Voor een uitgebreide berekening van de registratie-rechten en erelonen, kijk op [www.notaris.be](http://www.notaris.be).

## Stedenbouwkundige informatie

Kl:	2320
Bestemming:	-
Recente bestemming:	Woongebied
As-built attest:	Niet ingegeven
Stedenbouwkundige vergunning:	Niet ingegeven
Verkavelings vergunning:	Niet ingegeven
Dagvaarding uitgebracht:	Nee
Rechterlijke beslissing:	Nee
Voorkooprecht:	Nee
EPC:	
	110 kWh/m <sup>3</sup>
	
EPC referentie:	3224746
P-score:	A
G-score:	A
Geïntariseerd erfgoed:	Nee
Geïntariseerd erfgoed:	Nee
Beschermd erfgoed:	Nee
Beschermd erfgoed:	Nee

## Indeling

### Garagebox:

19 m<sup>2</sup>, verdieping 0, -

### badkamer1:

4.5 m<sup>2</sup>, verdieping 1, tegelvloer, volledig betegeld (mozaïektegels), enkele lavabomeubel, douche, handdoekverwarming

### badkamer2:

6 m<sup>2</sup>, verdieping 1, tegelvloer, volledig betegeld (mozaïektegels), dubbele lavabomeubel, inloopdouche, bidet

### Inkom:

8 m<sup>2</sup>, verdieping 1, tegelvloer

### keuken:

11 m<sup>2</sup>, verdieping 1, tegelvloer, volledig uitgeruste keuken, inductiekookplaat, dampkap, dubbele spoelbak, microgolfoven, oven, koelkast en diepvries

### Leefruimte:

40 m<sup>2</sup>, verdieping 1, tegelvloer, airco

### Nachthal:

7 m<sup>2</sup>, verdieping 1, tegelvloer, ingemaakte kasten

### slpk1:

16 m<sup>2</sup>, verdieping 1, tegelvloer, airco, ingemaakte kasten, aansluiting TV, toegang tot het terras, automatische rolluiken

### slpk2:

11.5 m<sup>2</sup>, verdieping 1, tegelvloer, ingemaakte kasten, toegang tot het terras, automatische rolluiken

### slpk3:

10 m<sup>2</sup>, verdieping 1, tegelvloer, ingemaakte kasten, automatische rolluiken

### terras:

11 m<sup>2</sup>, verdieping 1, tegelvloer, verlichting in het plafond

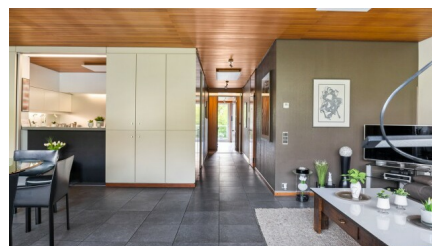
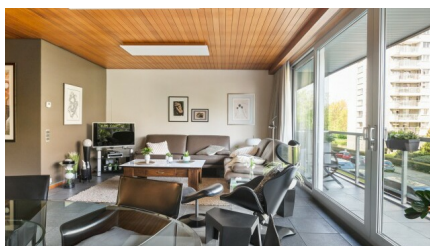
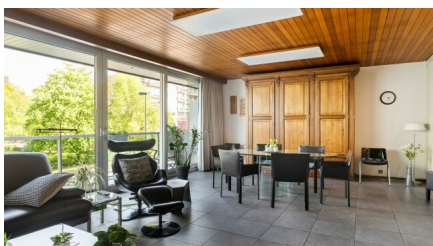
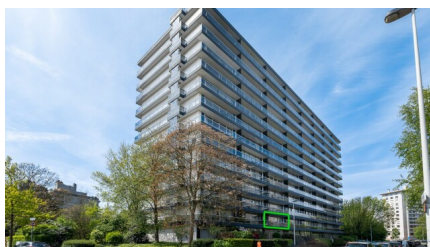
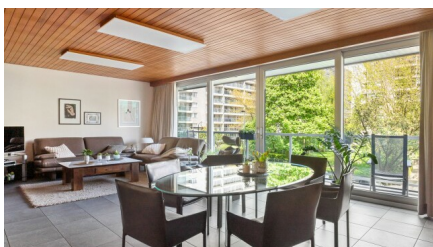
### Terras vooraan:

11 m<sup>2</sup>, verdieping 1, tegelvloer

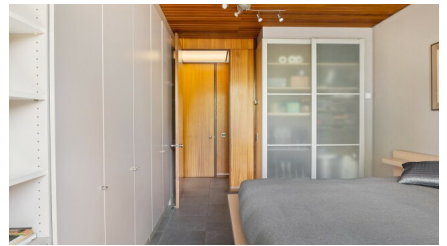
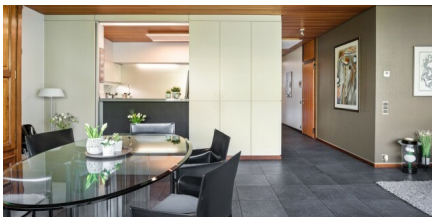
### wc1:

1.5 m<sup>2</sup>, verdieping 1, volledig betegeld, hangtoilet, handenwasser

## FOTOGALERIJ







### VB Vastgoed Immobilien

Antwerpen - Wijnegem - Ranst -

Lint - Kapellen - Lier

[info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be)

+32 (0)3 337 50 70

Alle aanbiedingen gelden onder voorbehoud van fout, eerdere verkoop, prijswijziging of vergetelheid.