

## TE KOOP - APPARTEMENT

Filip Williotstraat 30 B0301, 2600  
Berchem

**Verkocht**

**Ref. 4600738**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 91m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 22m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 126kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## Luxueus eigentijds appartement met 3 slpks en groot terras

Dit eigentijds en modern appartement met veel lichtinval bevindt zich op de derde verdieping in residentie Alpheus in een gebouw met lift.

Gunstige ligging; op wandelafstand van winkels, scholen, sportfaciliteiten (o.a. voetbal en padel) openbaar vervoer en diverse invalswegen.

Bew. opp: 91,30m<sup>2</sup>

EPC: 126kWh/m<sup>2</sup>

Keuring: conform

### Indeling:

Gemeenschappelijke hal met kapstok en schoenenkast.

Ruime woonkamer op parket met dubbele toegangsdeur en dubbel vliegenraam naar terras (20m<sup>2</sup>) op natuursteen.

Aansluitend open keuken voorzien van een ontbijttoog met wijnklimaatkast, dubbele spoelbak met Quooker kokendwaterkraan en vergruizer, afwasmachine, inductie kookplaat, dampkap, ijskast en diepvries (2019), combi-oven (traditionele/stoomoven) en ingebouwde borderverwarmer.

Nachthal met toegang tot apart toilet met handenwasser, 3 slaapkamers waarvan 1 ingericht als dressing, bergruimte en badkamer.

Badkamer op natuursteen met douchecabine, bad, lavabo in meubel, grote spiegel met verlichting en handdoekdroger.

Drie slaapkamers voorzien van vliegenramen.

Slpk 1: 3,39m x 3,16m = 10,71m<sup>2</sup>

Slpk 2: 3,55m x 3,56m = 12,63m<sup>2</sup>

Slpk 3: 2,59m x 2,47 = 6,39m<sup>2</sup> (dressing)

### Extra:

- \* doorlopende parket in ganse woning behalve badkamer (natuursteen)
- \* elektrisch uitschuifbare zonnewering op terras
- \* CV op gas + airco (5.000 watt) voor koeling en verwarming
- \* mogelijkheid autostaanplaats in ondergrondse garage
- \* fietsenstalling in ruime ondergrondse garage

De vaste kosten bedragen 110€/m en omvatten: onderhoud gemene delen, elektriciteit gemene delen, lift, syndicus, blokpolis en reservefonds.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 374.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 91,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2010

Staat: Uitstekend

Verdiep: 3

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, rustig

School nabij: 200m

Winkels nabij: 450m

Openbaar vervoer nabij: 700m

Autosnelweg nabij: 2.000m

Sportcentrum nabij: 250m

## TERREIN

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja  
Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 126 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20211216-0002510313-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 10,71 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,63 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 6,39 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 1  
Terras: 21,68 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
Vonnissen: Nee