

## opmaak

€145.000



1



1



685 m<sup>2</sup>

Ellermanstraat 61/623,  
2060 Antwerpen

Deze studio is gelegen op amper 100 meter van de AP Hogeschool en vlakbij het Eilandje, openbaar vervoer, fitness clubs, zomerbars en uiteraard quasi in het park Spoor Noord zelf. Ronduit de ideale ligging voor een pied-à-terre of veilige vastgoedinvestering in Antwerpen.

De studio is gelegen op de 6e verdieping van de prachtige parktoeren van de hand van ELD Architects die mee instonden voor de creatie van de nieuwe Antwerpse skyline.

De studio heeft een bewoonbare oppervlakte van 33m<sup>2</sup>. Er is een inkomhal met berging met aansluiting voor een wasmachine, badkamer met toilet en douche. Open leefruimte met onmiddellijke toegang tot het terras (5,5m<sup>2</sup>).

Extra troeven: privaatieve fietshaak in de kelder – gunstig EPC – mooi huurrendement (momenteel verhuurd aan 455€ + 55€ kosten per maand - ...

Heb je na het bekijken van de virtuele tour nog bijkomende vragen of kom je graag eens ter plaatse kijken? Bel Nico op 0474/29.40.13



Nico De Frenne

nico@cornelis-partners.be

0474/29 40 13



Wij zijn de  
sterkste schakel  
in uw vastgoed

€145.000

## Kenmerken

### ALGEMEEN

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Prijs:                  | €145.000                                 |
| Adres:                  | Ellermanstraat 61/623,<br>2060 Antwerpen |
| Bewoonbare oppervlakte: | 33 m <sup>2</sup>                        |
| Grond oppervlakte:      | 685 m <sup>2</sup>                       |
| Verdieping:             | 6  |
| Facades:                | 4  |
| EPC:                    | 137 kW/m <sup>2</sup>                    |
| EPC klasse:             | B  |
| Bouwjaar:               | 2014                                     |
| Staat:                  | uitstekend                               |

### INDELING

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Slaapkamers:        | 1                |
| Badkamers:          | 1                |
| Toiletten:          | 1                |
| Terras oppervlakte: | 5 m <sup>2</sup> |

### COMFORT

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Type lift:              | personenlift                                 |
| Type dubbele beglazing: | thermische en<br>akoestische<br>onderbreking |
| Type schrijnwerkerij:   | aluminium                                    |
| Type verwarming:        | individueel                                  |
| Type verwarming:        | gas  |

### BEREIKBAARHEID


|                   |          |
|-------------------|----------|
| Type buurt:       | centraal |
| Autostrade:       | 1000 m   |
| Winkels:          | 100 m    |
| Scholen:          | 100 m    |
| Openbaar vervoer: | 100 m    |

### WETTELIJKE INFO

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Stedenbouwkundige vergunningen:   | Vergunning uitgereikt                            |
| Dagvaarding en herstellvordering: | Niet meegedeeld                                  |
| Voorkooprecht:                    | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig |
| Verkavelingsvergunning:           | Geen verkavelingsvergunning                      |
| Overstromingsgevoelig gebied:     | niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |
| Beschermde erfgoed :              | Nee  |
| Geïventariseerd erfgoed :         | Nee  |



Nico De Frenne  
nico@cornelis-partners.be  
0474/29 40 13



Wij zijn de  
sterkste schakel  
in uw vastgoed