

VASTGOED

**DeKoster**

Ringlaan 117a , 2170 Antwerpen

Telefoonnummer: 03 369 55 88

E-mail: info@vastgoeddekoster.be

## Te koop - Penthouse

Kemmelbergstraat 11 B303, 2600 Berchem

**Verkocht**

Ref. 3453565



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 140m<sup>2</sup>

Terras opp.: 46m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 43kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: warmtepomp

# Omschrijving

Dit penthouse gelegen in Oud-Berchem, vlakbij het Van Hombeeckplein op de derde verdieping is gebouwd volgens de BEN-normen. Deze is voorzien van grote glaspartijen die zorgen voor een mooie lichtinval.

De open leefruimte met volledig geïnstalleerde keuken en centraal kookeiland heeft aansluitend een berging. In deze berging vindt u de warmtepomp die in verbinding staat met de privatieve zonnepanelen.

De leefruimte heeft zowel links als rechts privatieve terrassen. (Samen 46m<sup>2</sup>.)

Verder hebben we twee ruime slaapkamers met eigen badkamer.

Bij afwerking is gekozen voor vloerverwarming in alle ruimtes, inbraakwerende deuren en hoogwaardige materialen.

Er is een ondergrondse garage met 32 privé-parkings, mogelijkheid tot plaatsen van laadpalen voor elektrische auto's. De fietsenstalling is op het gelijkvloers.

Door het BEN-concept (Bijna-Energie-Neutraal) wordt het energieverbruik tot een minimum herleid.

---

## Financieel

Prijs: € 449.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Waarde constructie: € 313.000,00  
BTW constructie: € 65.730,00  
Terrein waarde: € 148.000,00  
Registratierechten: € 14.800,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2018  
Staat: Nieuwbouw project  
Verdiep: 3  
Stijl: Modern

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Rookdetector: Ja  
Lift: Ja  
Gepantserde deur: Ja

## Energie

EPC score: 43 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

## Ligging

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: 500m  
Winkels nabij: 250m  
Openbaar vervoer nabij: 200m  
Autosnelweg nabij: 1.500m  
Station nabij: 1.000m

## Terrein

Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 55,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Volledig geïnstalleerd  
Berging: Ja  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 6,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Badkamer 2 : 3,00 m<sup>2</sup> alle comfort  
Terras: 46,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee