

# Ruim en recent 2 slaapkamer appartement te koop op 'den Dam'!

Viaduct-Dam 134, 2060 Antwerpen (2060)

€335.000,00



## Ruim en recent 2 slaapkamer appartement te koop op 'den Dam'!

In de populaire Dam-wijk, een levendige en opkomende buurt in Antwerpen, bevindt zich dit instapklaar, recent appartement op de eerste verdieping van een verzorgd gebouw met lift.

De omgeving biedt een ideale mix van stadsleven en bereikbaarheid: nabij Park Spoor Noord, het Eilandje, winkels, horeca, het MAS, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen.

Via de inkomhal kom je binnen in de lichtrijke leefruimte met open keuken, afgewerkt met een kwalitatieve rigid-vloer.

De recente keuken (2021), is modern ingericht en uitgerust met een kookeiland, inductiekookplaat, koelkast, diepvries, vaatwasser, spoelbak en geïntegreerde stopcontacten.

De badkamer is voorzien van een tegelvloer, dubbel lavabomeubel en inloopdouche, deze werd net als de keuken ook recent gerenoveerd (2024). Daarnaast is er een apart toilet aanwezig.

Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers van 15 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>.

Bovendien zijn er twee terrassen: één van 3 m<sup>2</sup> aan de voorzijde, en één van 7 m<sup>2</sup> aan de achterzijde.

Ook beschikt het appartement nog over een handige, aparte wasberging.

Tot slot treffen we in het gebouw een privatieve kelderberging, een gemeenschappelijke fietsenberging en is er in de omgeving altijd voldoende parking.

### Pluspunten:

- + Gunstige locatie
- + Recent gebouw
- + Instapklaar
- + EPC A
- + 2 terrassen
- + Lift aanwezig
- + Elektriciteit conform

Heeft u interesse in dit instapklaar appartement? Neem dan contact op met VB Vastgoed op het nummer 03 337 50 70 of via

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

## Kenmerken

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Referentie          | VVA5226     |
| Algemeen            |             |
| Bouwjaar            | 2006        |
| Staat               | Instapklaar |
| Bewoonbare opp      | 92m²        |
| Op verdieping       | 1           |
| Aantal verdiepingen | 4           |
| Tuin                |             |
| Oriëntatie tuin     | West        |
| Terras              | 10m²        |

## Indeling

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Ruimtes                 |         |
| Slaapkamer              | 2       |
| Opp. kamer 1            | 15m²    |
| Opp. kamer 2            | 12m²    |
| Badkamer                | 1       |
| Opp. bad/douche kamer 1 | 5m²     |
| Toilet                  | 1       |
| Overige ruimtes         |         |
| Berging                 | Ja, 4m² |
| Wasplaats               | Ja, 2m² |
| Hal                     | Ja, 7m² |

## Bouwtechnisch

|             |          |
|-------------|----------|
| Constructie |          |
| Dak         | Plat dak |
| Ramen       |          |
| Beglazing   | Dubbel   |
| Verwarming  |          |
| Verwarming  | Aardgas  |

## Stedenbouwkundige informatie

|                                  |                                                                                                   |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energie prestatie                |                                                                                                   |
| EPC                              | Aanwezig                                                                                          |
| Certificaatnummer                | 3749081                                                                                           |
| Index                            | 90kWh/m³                                                                                          |
| Energieklasse                    | A                                                                                                 |
| Informatieplicht                 |                                                                                                   |
| Stedenbouwkundige bestemming     | Industriegebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd                             |
| Voorkooprecht                    | Voorkooprecht aanwezig                                                                            |
| Overstromingsrisico              |                                                                                                   |
| Perceel (P-score)                | D                                                                                                 |
| Gebouw (G-score)                 | C                                                                                                 |
| Overstromingsgevoelig gebied     | Mogelijk overstromingsgevoelig gebied                                                             |
| Overstromingsgebied              | Geen afgebakende zone                                                                             |





