# Te renoveren woning met stadstuin en potentieel voor 3 appartementen in Antwerpen!

## Mozartstraat 28 1-2-3, 2018 Antwerpen

**€549.000,00**



**Op zoek naar een ruime stadswoning die u volledig naar eigen smaak kunt inrichten of een interessante opbrengsteigendom met tal van mogelijkheden? Dan is dit pand absoluut het ontdekken waard!**

**Deze eigendom geniet van een aantrekkelijke ligging in een levendige Antwerpse buurt, nabij het prachtige Harmoniepark. Met tal van winkels, gezellige horecazaken, openbaar vervoer en dagelijkse voorzieningen in de omgeving heeft u hier alles binnen handbereik. Het pand bevindt zich op een heel rustige locatie in een eenrichtingsstraat. Ook het bruisende stadscentrum is vlot bereikbaar, wat deze locatie interessant maakt voor zowel eigen bewoning als verhuur.**

**Bij het betreden van de woning komen we terecht in de inkomhal, die ons verder leidt naar het gelijkvloers. Hier bevindt zich een ruime leefruimte, een slaapkamer, een keuken en een badkamer. Achteraan vinden we een extra troef: de stadstuin van 23,5 m². Een fijne buitenruimte die u volledig naar eigen smaak kunt aanleggen en waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Het gelijkvloers beschikt over een EPC-label D.**

**Via de trap bereiken we de eerste verdieping, die beschikt over een aangename leefruimte, een afzonderlijke slaapkamer, een bijkomende kamer die perfect als berging kan dienen, een keuken en een badkamer. Dankzij de praktische indeling biedt deze verdieping heel wat mogelijkheden. De eerste verdieping beschikt over een EPC-label C.**

**Op de tweede verdieping treffen we een leefruimte, twee slaapkamers, een keuken, een badkamer en een afzonderlijk toilet. Ook hier zijn alle nodige ruimtes aanwezig om een zelfstandige woongelegenheid te creëren. De tweede verdieping beschikt over een EPC-label F.**

**Tot slot bereiken we de ruime zolderverdieping van maar liefst 45 m², momenteel opgedeeld in drie afzonderlijke bergruimtes. Een absolute meerwaarde voor wie op zoek is naar extra opslagruimte! Bovendien beschikt het pand ook over een ruime kelder, die momenteel is opgedeeld in verschillende ruimtes (2 gemeenschappelijke en 3 privatieve)**

**Deze eigendom is te renoveren en biedt daardoor een uitgelezen kans om het geheel volledig naar eigen smaak en volgens hedendaagse woonnormen in te richten. Het pand kan worden omgevormd tot een ruime gezinswoning, maar biedt eveneens potentieel als opbrengsteigendom met drie afzonderlijke appartementen, verdeeld over het gelijkvloers, de eerste en de tweede verdieping.**

**Troeven op een rijtje**
**+ Toplocatie in Antwerpen, nabij het Harmoniepark en openbaar vervoer**
**+ Heel rustige locatie met eenrichtingsstraat**
**+ Stadstuin van 23,5 m²**
**+ Kelder aanwezig**
**+ Geschikt als gezinswoning of opbrengsteigendom**

**Interesse in deze eigendom? Neem contact op via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor meer informatie of een bezichtiging.**

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Referentie | VB20260127 |
| Algemeen | |
| Beschikbaar vanaf | Bij akte |
| Bouwjaar | 1930 |
| Staat | Te renoveren |
| Bewoonbare opp | 189m² |
| Aantal verdiepingen | 3 |
| Tuin | |
| Tuin | Ja, Achtertuin, stadstuin |
| Tuin | 23.5m² |

# Indeling

| Ruimtes | |
|---|---|
| Slaapkamer | 4, GLV: 1 SLK op tapijt / V1: 1 SLK op laminaat / V2: 2 SLK op laminaat |
| Opp. kamer 1 | 8.5m² |
| Opp. kamer 2 | 12m² |
| Opp. kamer 3 | 15m² |
| Opp. kamer 4 | 16.5m² |
| Badkamer | 3, GLV: gietvloer van epoxy, douche, lavabo en toilet / V1: tegelvloer, bad en lavabo / V2: douche, lavabo en toilet |
| Opp. bad/douche kamer 1 | 3.6m² |
| Opp. bad/douche kamer 2 | 2.5m² |
| Opp. bad/douche kamer 3 | 2.5m² |
| Toilet | 1, V1: vinyl, toilet |
| Woonkamer | 78.3m², GLV: 35,5 m², op laminaat/planche / V1: 15,8 m², op laminaat / V2: 27 m², op laminaat |
| Keuken | 26m², GLV: 10 m² op tegel / V1: op laminaat / V2: 5 m² op laminaat |
| Keukenuitrusting | Gaskookplaat, Elektrische oven, Dampkap, Dubbele spoelbak |
| Overige ruimtes | |
| Kelder | Ja, 50m² |
| Zolder | Ja, 35.2m² |
| Hal | Ja, 15.5m² |

## Nutsvoorzieningen

| | |
|---|---|
| Elektriciteit | |
| Type meter voor elektriciteit | Afzonderlijke meter |
| Gasaansluiting | |
| Type meter voor gas | Afzonderlijke meter |
| Wateraansluiting | |
| Type meter voor water | Gemeenschappelijke meter |

## Bouwtechnisch

| | |
|---|---|
| Ramen | |
| Ramen | Hout |
| Beglazing | Enkel |
| Verwarming | |
| Verwarming (Algemeen) | Condensatieketel |

## Stedenbouwkundige informatie

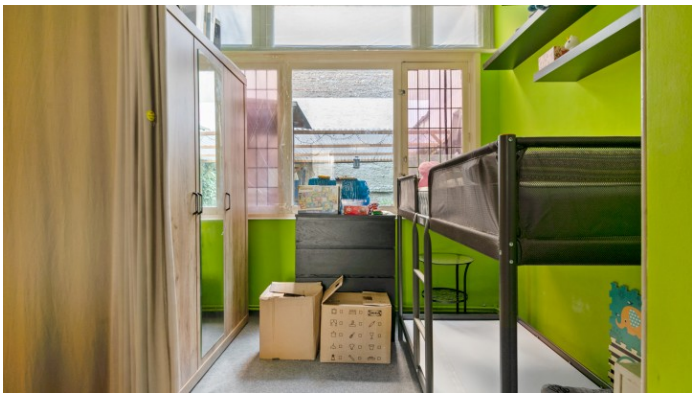
| | |
|---|---|
| Kadastrale informatie | |
| Niet geïndexeerd K.I. | € 1.147 |
| Energie prestatie | |
| EPC | Aanwezig |
| Certificaatnummer | 20261104-0003991545-RES-1 |
| Energieklasse | D |
| Informatieplicht | |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht | Geen voorkooprecht aanwezig |
| Overstromingsrisico | |
| Perceel (P-score) | A |
| Gebouw (G-score) | A |
| Overstromingsgevoelig gebied | Geen overstromingsgevoelig gebied |
| Overstromingsgebied | Geen afgebakende zone |



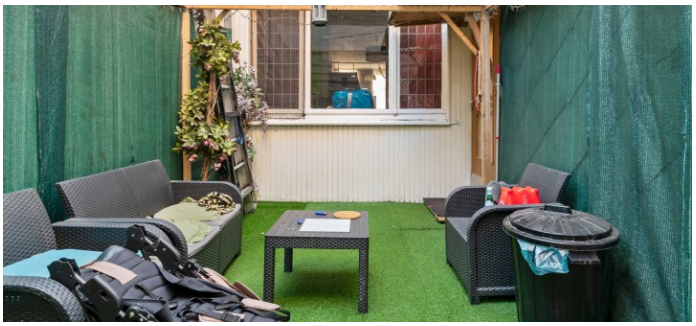


















Cien





