# Instapklaar appartement (50 m²) met prachtig 'Ibiza Bohemian' terras nabij Zurenborg

## Korte Van Ruusbroecstraat 24, 2018 Antwerpen

**€249.000,00**



**Gelegen in de felbegeerde Korte van Ruusbroecstraat te Antwerpen (2018), biedt VB Vastgoed dit prachtig gerenoveerde en volledig instapklare appartement te koop aan.**
**Het appartement is gelegen in een rustige straat op een boogscheut van de iconische Dageraadplaats (Zurenborg). Je woont hier te midden van gezellige horeca, hippe winkels en openbaar vervoer (station Antwerpen-Berchem op wandelafstand). Ook de Antwerpse Singel en de belangrijkste invalswegen rond Antwerpen zijn vlot bereikbaar.**

**Het appartement bevindt zich in een karaktervol appartementsblok uit 1954 en onderging in 2010 een totaalrenovatie. Een tweetal jaar geleden werd ze ook volledig geschilderd.**

**De absolute eyecatcher is de naadloze overgang van de leefruimte naar het zeer grote terras, dat volledig is ingericht in een prachtige Ibiza Bohemian Style. Samen met de zithoek vormt dit een sfeervol, harmonieus geheel waar je je direct in vakantiesfeer waant.**
**De sfeervolle en lichtrijke living beschikt over veel natuurlijke lichtinval en werd afgewerkt met prachtige akoestische wandpanelen en luxe lamellen.**

**De open keuken is prachtig geïntegreerd in de leefruimte en voorzien van modern comfort, waaronder een kookplaat, dampkap, lavabo en vaatwasser een handige microgolfoven.**

**De slaapkamer is rustig gelegen en beschikt over eigen televisie, inbegrepen kasten en het bed. De slaapkamer sluit direct aan op de badkamer. Deze is trouwens volledig vernieuwd en beschikt over een douche en modern lavabomeubel.**

**Het appartement beschikt over een apart toilet, een overloop met inbegrepen verlichting en een aparte binnenberging waar de wasmachine en droogkast perfect staan opgesteld.**

**De inboedel van het appartement samen met de luxe raamdecoratie, ter waarde van €8.000,00 is bespreekbaar!**

**Pluspunten:**
**+ Het appartement is direct instap- of verhuurklaar en tot in de puntjes gestyled dankzij de inbegrepen inboedel**
**+ Het luxe ligbed en het complete tuinstel op het terras (volledig in stijl ingericht)**
**+ Alle planten met de daarbij horende mooie potten (voor die ultieme urban jungle/Ibiza sfeer)**
**+ Vloerbekleding Living**
**+ De televisie in de living en de televisie in de slaapkamer**
**+ De hoogwaardige, op maat gemaakte lamellen (luxe raamdecoratie leefruimte)**
**+ De sfeervolle dressoir, de gezellige zithoek / hoeksalon en de verlichting in de living**
**+ De verlichting op de overloop**

**+ De praktisch ingedeelde kasten in de slaapkamer & de handige hangkast, inclusief een comfortabel bed**
**+ Kwalitatieve wasmachine & droogkast (geïnstalleerd in de berging)**

**Interesse? Aarzel niet ons te contacteren. Wij zijn bereikbaar via het nummer 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be.**

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Referentie | VVA6063 |
| Algemeen | |
| Beschikbaar vanaf | Bij akte |
| Bouwjaar | 1954 |
| Renovatie jaar | 2010 |
| Bewoonbare opp | 50m² |
| Aantal gevels | 2 |
| Op verdieping | 1 |
| Aantal verdiepingen | 2 |
| Tuin | |
| Terras | 20m² |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Ruimtes | |
| Slaapkamer | 1 |
| Opp. kamer 1 | 12m² |
| Badkamer | 1 |
| Opp. bad/douche kamer 1 | 2m² |
| Toilet | 1 |
| Keuken | 4m², Open keuken |
| Keukenuitrusting | Volledig uitgerust, Inductiekookplaat, Dampkap, Koelkast, Vaatwasser, Spoelbak |
| Overige ruimtes | |
| Berging | Ja, 2m² |
| Wasplaats | Ja, 1m² |
| Hal | Ja, 2m² |
| Terrassen | |
| Terras 1 | 20m², West |

## Bouwtechnisch

| | |
|---|---|
| Constructie | |
| Constructie | Houten skelet |
| Gevel | Baksteen |
| Dak | Plat dak |
| Ramen | |
| Ramen | PVC |
| Beglazing | Dubbel |
| Verwarming | |
| Verwarming | Aardgas |
| Verwarming (Algemeen) | Condensatieketel |
| Warm water | |
| Warm water | Doorstromer gas |

# Stedenbouwkundige informatie

| | |
|---|---|
| Kadastrale informatie | |
| Niet geïndexeerd K.I. | € 477 |
| Energie prestatie | |
| EPC | Aanwezig |
| Certificaatnummer | 20231016-0003015886-RES-1 |
| Index | 361kWh/m³ |
| Energieklasse | D |
| EPC voor gemeenschappelijke delen | Aanwezig |
| EPC certificaatnummer voor gemeenschappelijke delen | 20221010-0002693629-GD-1 |
| Informatieplicht | |
| Stedenbouwkundige vergunning | Vergunning uitgereikt |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht | Geen voorkooprecht aanwezig |
| Verkavelingsvergunning | Verkavelingsvergunning |
| Overstromingsrisico | |
| Perceel (P-score) | A |
| Gebouw (G-score) | A |
| Overstromingsgevoelig gebied | Geen overstromingsgevoelig gebied |
| Overstromingsgebied | Geen afgebakende zone |
| Beperkingen | |
| Ruimtelijke ordening | OK |







































