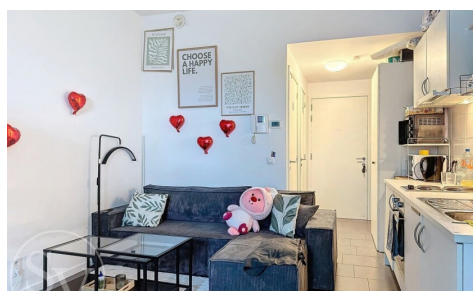


## Te koop - Appartement

Ellermanstraat 61 B314, 2060 Antwerpen

€ 138.000

Ref. K20-05



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 33m<sup>2</sup>

Terras opp.: 6m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 84kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

Ruime studentenkamer (3N) met een kelderberging (B43, -2), een autostaanplaats (P240 op -2 te koop voor €27.000) en 1 fietshaak, gelegen in de Residentie Parktoren. Dit opvallende en fraaie gebouw bevindt zich tussen het Eilandje en Park Spoor Noord. De studentenkamer is gesitueerd op de derde verdieping van deze bijzondere toren. Op het ruime, oost-georiënteerde terras van 5,5 m<sup>2</sup> kunt u in de ochtendzon genieten van uw cappuccino met uitzicht richting Park Spoor Noord.

Deze aantrekkelijke studentenkamer van 33 m<sup>2</sup> is praktisch ingedeeld en heeft naar onze mening de beste indeling van alle units. De keukenwand is uitgerust met toestellen en sluit aan op het leefgedeelte. De badkamer is voorzien van een douche, lavabo en toilet. Er is een compacte bergruimte met aansluiting voor uw wasmachine, en op de gemeenschappelijke gang is er ook nog een extra, privé bergkast.

Kortom, dit is een ideale plek voor uw studerende zoon of dochter, een pied-à-terre in Antwerpen of gewoon als investering. De huidige studentenhurovereenkomst loopt nog tot 31 augustus 2025, met een huurprijs van €560 plus €65 aan algemene kosten. De parking wordt verhuurd voor €125 per maand, met een onbepaalde duur en opzegbaar door beide partijen met één maand opzegtermijn.

De algemene kosten aan de syndicus bedragen gemiddeld €122 per maand, inclusief verwarming over de laatste 2 jaar, plus elektriciteitsverbruik van €58 per maand over dezelfde periode. Watermeter individueel, gas en elektriciteit collectief.

Wist u dat u de nieuwe bewoner kunt worden van een gebouw dat bekend staat om zijn architectuur? De Parktoren, ontworpen door Studio Farris Architects, werd in 2015 genomineerd voor de Architizer A+ Award.

---

## Financieel

Prijs: € 138.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 476,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.036,00

Onroerende voorheffing: € 450,51

Parking - prijs/eenheid: € 27.000,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 33,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2014

Staat: Goede staat

Verdiep: 3

Aantal verdiepingen: 20

Oriëntatie achtergevel: Oost

## Comfort

Gemeubeld: Ja

Videofoon: Ja

Lift: Ja

## Ligging

Buurt: Centraal

## Indeling

Woonkamer: 15,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 6,20 m<sup>2</sup>, kitchenette

Badkamer 1: 3,40 m<sup>2</sup>

Toiletten: 1

Terras: 5,50 m<sup>2</sup>

Wasplaats: 0,80 m<sup>2</sup>

Kelder: Ja, B43

## Stedenbouw

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

## Energie

EPC score: 84

EPC code: 20250212-0003525845-RES-1

EPC klasse: A

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: G

Kadaster nummer: 1309W3P0063

## Parking

Garage: 1