



### Instapklaar 2-slaapkamerappartement met terras



85 m<sup>2</sup>



1



2



### Uw contactpersoon

**KANTOOR GOOREIND WUUSTWEZEL**

Michelle Koch | BIV: 519 617

[www.janssenenjanssen.be](http://www.janssenenjanssen.be) | 03 663 44 44 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)

## Instapklaar 2-slaapkamerappartement met terras

De vermelde prijs is een instelprijs. Deze methode geeft jou, als potentiële koper, de kans om op een transparante manier te bieden. Na ontvangst van deze biedingen zal de verkoper beslissen of hij/zij de eigendom verkoopt aan het hoogste bod, de instelprijs is aldus niet bindend voor de verkoper.

Op zoek naar een verzorgd en instapklaar appartement op een centrale ligging in Hoboken op de grens met Wilrijk? Dan is dit appartement op de tweede verdieping aan de Coöperatielaan zeker een bezoek waard.

Via de inkomhal met keramische tegelvloer betreedt u het appartement.

De ruime en lichte leefruimte geniet van een grote raampartij die zorgt voor een aangename natuurlijke lichtinval.

Aansluitend bevindt zich de volledig vernieuwde keuken, recent geplaatst door Apart Keukens en uitgerust met kwalitatieve Whirlpool-toestellen, waaronder een koelkast, combi-oven, inductiekookplaat en spoelbak. Het extra keukenblok biedt bijkomende opbergruimte en kan perfect dienst doen als ontbijt- of eettafel.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers met laminaatvloer.

De tweede slaapkamer is bijzonder ruim en biedt rechtstreeks toegang tot een terras achteraan.

De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche en een badkamermeubel met dubbele lavabo.

Verder is er een apart gastentoilet met handenwasser aanwezig.

Extra troeven:

Vernieuwde PVC-ramen

Terras achteraan en klein terras voorraan

Vernieuwde keuken met Whirlpool-toestellen

Parlofoon aanwezig

EPC-label C 206 kWh/m<sup>2</sup> jaar dateert van voor de renovatie in 2026

Belangrijk om te vermelden is dat het huidige EPC-attest werd opgemaakt vóór de plaatsing van de nieuwe PVC-ramen, waardoor de effectieve energieprestatie mogelijk nog gunstiger uitvalt.

Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen zich op korte afstand.

Een ideaal appartement voor eigen bewoning of als investering.



Scan mij!

### BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebeoordeling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

## KENMERKEN

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Referentie nr.         | 1339835                   |
| Prijs                  | € 199.000                 |
| Adres                  | 2660 Hoboken              |
| Bouwjaar               | 1977                      |
| Staat                  | uitstekend                |
| Renovatiejaar          | 2026                      |
| Kadastraal inkomen     | 917 €                     |
| Oriëntatie achtergevel | Noord                     |
| Bewoonbare oppervlakte | 85 m <sup>2</sup>         |
| Slaapkamers            | 2                         |
| Badkamers              | 1                         |
| Aantal toiletten       | 1                         |
| Verwarming             | Individueel               |
| Verwarming             | CV op gas                 |
| Ramen                  | pvc                       |
| Beglazing type         | Dubbel                    |
| Daktype                | Plat dak                  |
| EPC waarde             | 206                       |
| EPC unieke code        | 20251001-0003698959-RES-1 |
| Elektriciteitskeuring  | Ja, conform AREI          |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

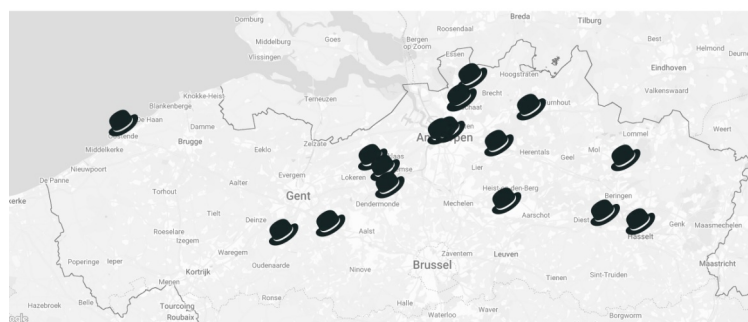
|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied  |
| Stedenbouwkundige vergunningen   | Ja  |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                    | Nee   |
| Verkavelingsvergunning           | Nee   |
| Overstromingsgevoelig gebied     | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied                 |



**ALTIJD BEREIKBAAR!**



Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar – 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.



## VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden – van kust tot Kempen.