



Instapklaar 2-slaapkamer appartement met 2 terrassen en prachtig uitzicht



95 m²



1



2

Uw contactpersoon

KANTOOR GOOREIND WUUSTWEZEL

Jolien Salien | BIV: 519 671

www.janssenenjanssen.be | 03 663 44 44 | info@janssenenjanssen.be

Instapklaar 2-slaapkamer appartement met 2 terrassen en prachtig uitzicht

Instapklaar 2-slaapkamerappartement van 95 m² met twee terrassen en prachtig uitzicht

Op de 10de verdieping van een verzorgd gebouw vinden we dit uime en volledig instapklare 2-slaapkamerappartement van maar liefst 95 m². Een appartement met ruimte, licht en uitzicht als absolute troeven. Vlakbij De Bist, openbaar vervoer, winkels én scholen.

Bij binnenkomst kom je terecht in deruime inkomhal. Vanuit de inkomhal stap je de aangename en lichtrijke open leefruimte binnen. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval en een prachtig uitzicht vanop de 10de verdieping.

Aansluitend aan de leefruimte bevindt zich devolledig uitgeruste keuken, voorzien van een inductiekookplaat, dampkap, koelkast, oven, microgolfoven en vaatwasser. Vanuit de leefruimte en keuken heb je rechtstreeks toegang tot het privatieve terras aan de voorzijde waar je heerlijk kan genieten van het uitzicht en de zon.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich detwee ruime slaapkamers. Beide slaapkamers bieden rechtstreeks toegang tot het tweede, privatieve terras aan de achterzijde. Dankzij de terrassen aan beide zijden van het appartement geniet je hier van zon van 's morgens tot 's avonds. Zonsopgang én zonsondergang verzekerd.

Verder beschikt het appartement over een praktische badkamer met inloopdouche, lavabo en badkamermeubel. Er is eveneens plaats voorzien voor een wasmachine en droogkast, of een praktische twee-in-ééncombinatie. Tot slot is er een apart gastentoilet, ideaal wanneer je gasten over de vloer hebt.

Bij het appartement hoort eveneens een privatieve kelderberging. Lift aanwezig. Parkeren kan op de gemeenschappelijke parking voor het gebouw aan het Sporthalplein.

Troeven:

- Zeer ruim appartement van 95 m²
- Gelegen op de 10de verdieping
- 2 ruime slaapkamers
- Privatief terras aan zowel de voor- als achterzijde
- Volledig gerenoveerd in 2024-2025
- Nieuwe ramen in 2026
- EPC B, 106 kWh/m²jaar
- Conforme elektrische keuring
- Volledig uitgeruste keuken
- Badkamer met inloopdouche
- Apart gastentoilet
- Ruime inkomhal
- Privatieve kelderberging
- Lift aanwezig
- Gemeenschappelijke parking aan het Sporthalplein

Ook fiscaal interessant: onder voorbehoud van het voldoen aan de voorwaarden kan de aankoop nog in aanmerking komen voor het verlaagde tarief van 2% registratierechten. Vanaf 2027 wordt dit tarief verhoogd naar 3%. Wie nog van het huidige tarief wil genieten, wacht dus best niet te lang.

Benieuwd naar meer? Plan vandaag nog uw bezoek in via www.janssenenjanssen.be!



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

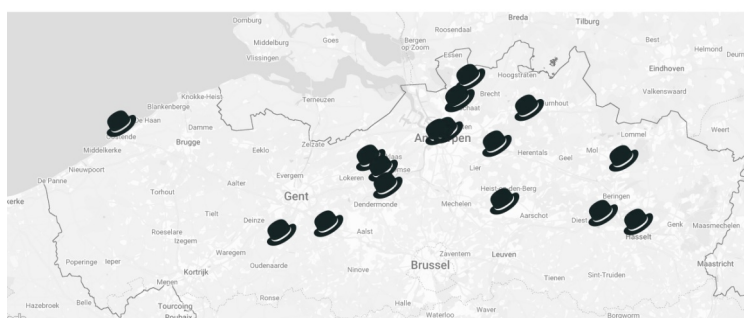
Referentie nr.	1344821
Prijs	€ 275.000
Adres	Sporthalplein 63, 2610 Wilrijk
Bouwjaar	1974
Verdieping	10
Staat	uitstekend
Renovatiejaar	2025
Kadastraal inkomen	907 €
Oppervlakte grond	11613 m²
Oriëntatie achtergevel	Noord
Bewoonbare oppervlakte	95 m²
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Aantal toiletten	1
Oppervlakte terras	8 m²
Verwarming	Collectief
Verwarming	CV op gas
Ramen	pvc
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Plat dak
EPC waarde	106
EPC unieke code	20250428-0003588211-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Kelder	Ja
Terras	Ja
Lift	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
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.



WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal – overal in Vlaanderen.