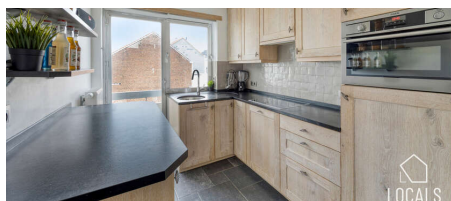
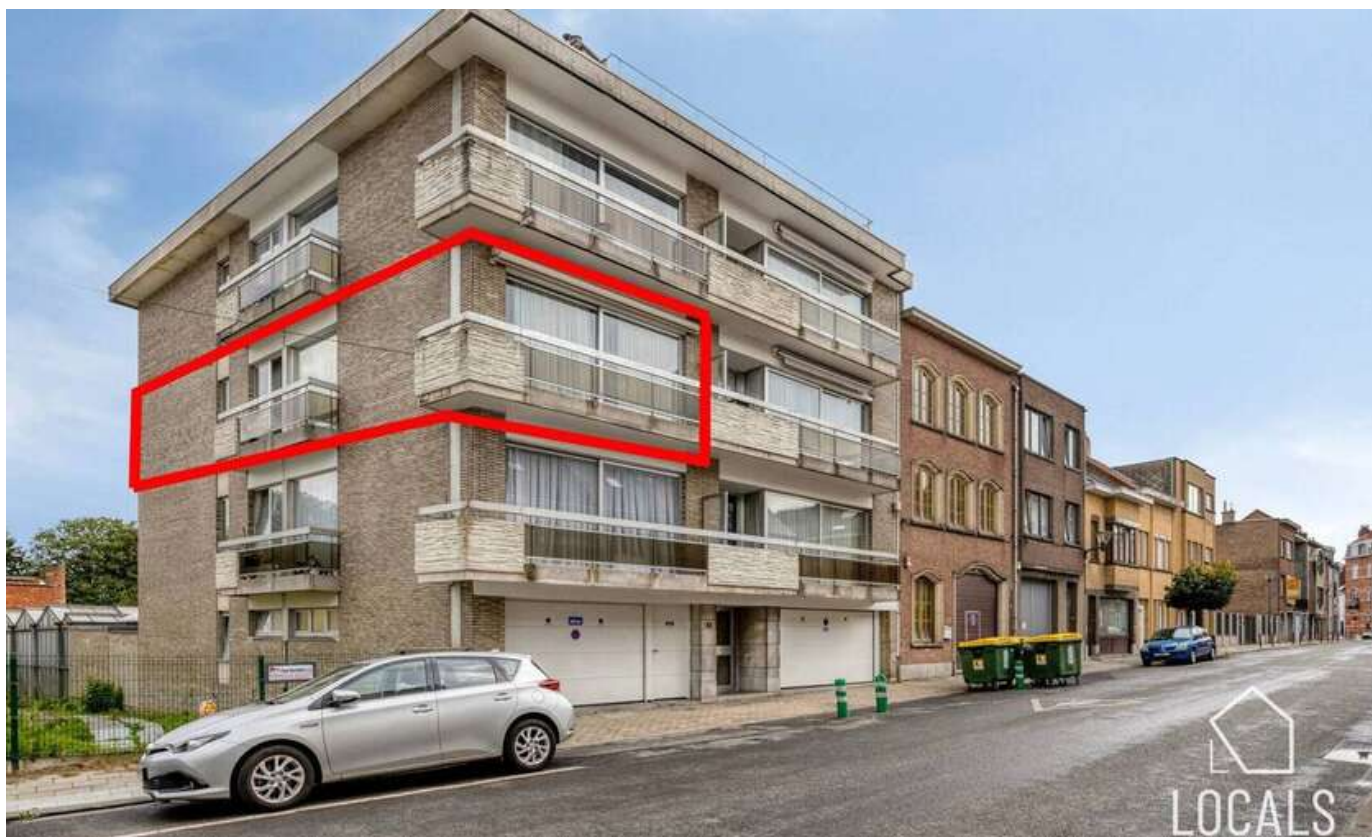


## TE KOOP - APPARTEMENT

**Doe een bod vanaf € 249.000**

**Soldatenstraat 82 B6, 1082 Sint-Agatha-Berchem**

**Ref. 7049918**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 85m<sup>2</sup>

Grond opp.: 226m<sup>2</sup>

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

Buurt: centraal

EPC: 208kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Stap binnen in dit prachtige, instapklare appartement gelegen in een **kleinschalig gebouw van slechts 6 entiteiten**, waar rust en privacy hand in hand gaan met een **uitstekende ligging**. Gelegen nabij alle belangrijke voorzieningen – openbaar vervoer, winkels, scholen én de oprit van de autostrade – biedt deze woonst het perfecte evenwicht tussen comfort en bereikbaarheid.

Bij het betreden van het appartement word je verwelkomd in een **ruime, lichtrijke leefruimte** met grote raampartijen die zorgen voor een aangename natuurlijke lichtinval. Aan de straatzijde bevindt zich het eerste terras, voorzien van een **automatische zonneluifel**.

De **moderne keuken, volledig vernieuwd in 2018**, is uitgerust met alle hedendaagse toestellen en biedt rechtstreeks toegang tot een tweede terras. Verder telt het appartement **twee comfortabele slaapkamers** die uitgeven op het derde én grootste terras: een overdekte buitenruimte met een uniek zicht op de majestueuze basiliek.

De badkamer is uitgerust met een lavabo, ligbad en aansluiting voor wasmachine. Er is een afzonderlijk gastentoilet en een praktische berging die zorgt voor extra opbergruimte.

Extra troeven zijn er in overvloed:

- Twee zeer ruime privatieve kelders
- Lift aanwezig
- Centrale verwarming aardgas
- Vernieuwde pelletkachel
- Elektrische vloerverwarming
- Elektriciteit conform
- Gemeenschappelijke fietsenberging

Een unieke woonkans voor wie op zoek is naar ruimte, comfort én een topligging.

Maak vandaag nog uw afspraak via 054 23 53 83 of via [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) en maak van dit appartement jouw nieuwe thuis! De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen behoudt de verkoper zich het recht voor om al dan niet te verkopen aan het hoogste bod. De richtprijs is dus niet bindend.

---

## FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 249.000,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 85,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1977

Staat: Uitstekend

Verdiep: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 228 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 13,30 m

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Videofoon: Ja

Lift: Ja

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: 200m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 1.200m

Sportcentrum nabij: 2.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 226,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Woonkamer: 29,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 7,65 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 14,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 8,00 m<sup>2</sup>

Badkamer oppervlakte: 4,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Douchekamers: 1

EPC score: 208 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250806-0000723625-01-3  
EPC klasse: D  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Toiletten: 1  
Terras: 6,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee