



3



1



118 m²

Appartement met 3 SLK en zicht op het Brilschanspark

Marcel Auburtinlaan 65/4, 2600 Berchem

Op zoek naar een ruim appartement met een prachtig uitzicht? Het appartement op de derde verdieping ligt aan het groene Brilschanspark. Centraal gelegen nabij de fietsersbrug richting Oud Berchem en het station, in een mum van tijd ben je in de stad. In de directe omgeving is er openbaar vervoer, zijn er winkels, scholen en een vlotte verbinding naar de invalswegen en de Antwerpse ring.

- Prachtig uitzicht op het park
- Centraal gelegen
- 3 slaapkamers

Via de lift of trap ga je naar de derde verdieping. Hier kom je in een ruime inkomhal met toegang tot een riante en lichte leefruimte met groen zicht op het park. Naast de leefruimte is er een keuken, deze is voorzien van alle toestellen en werd steeds goed onderhouden. Er zijn 2 terrassen, waarvan één terras aan de parkzijde en één aan de achterzijde van het appartement.

De 3 slaapkamers dienen als master, gastenkamer en/of bureau. De badkamer heeft een toilet, ligbad en badmeubel. In de hal is er nog een gastentoilet en extra berging.

Ben je op zoek naar een goed gelegen appartement met 3 slaapkamers? Maak snel een afspraak via stad@sinjoor.be of 03 283 05 00.

Algemeen

Prijs	€ 339.000
Adres	Marcel Auburtinlaan 65/4, 2600 Berchem
Referentie	SIA/25/036
Bewoonbare oppervlakte	118m ²
Bouwjaar	1977
Voorgevel	7.2m
Verdieping	3
Bouwlagen	5

Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	11m ²
Terras orientatie	West
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Lift	Ja
Algemene staat	Op te frissen

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Plat dak
Comfort binnen	Gepantserde deur, parlofoon

EPC

EPC	224 kWh/m ²
EPC peil	C
EPC unieke code	20250218-0003533004-RES-1
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI
Asbestattest	Asbest gevonden, maar verwijdering niet verplicht

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse C
G-score	Klasse C

