



1



1



75 m²

**Lichtrijk appartement met panoramisch uitzicht, groot terras
en parking**

Potvlietlaan 10/54, 2600 Berchem

Op een centrale ligging aan de **Potvlietlaan** in **Berchem** bevindt zich dit verzorgde appartement op de vijfde verdieping. Je woont hier in een aangename woonomgeving, vlak bij het levendige **Zurenborg**, met winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer in de nabije omgeving. Dankzij de vlotte verbinding met belangrijke invalswegen en Antwerpen-centrum geniet je bovendien van een uitstekende bereikbaarheid.

Via de inkomhal met stijlvolle **vestiairekasten** kom je binnen in het appartement. De ruime en lichtrijke **leefruimte op parketvloer** biedt een mooi panoramisch uitzicht en geeft, net als de andere kamers, rechtstreeks uit op het **terras over de volledige breedte**. Dankzij de hoge verdieping geniet je hier van een open en ruimtelijk gevoel.

Het appartement beschikt over een **eetkeuken** met kastruimte en een mooie inox spoeltafel met **Grohe-keukenkraan**. Koken kan zowel op **gas** als via **elektriciteit (380V)**.

Verder zijn er een **ruime slaapkamer**, een apart **toilet met handenwasser** en een badkamer met **wastafel en douchebad**. De oorspronkelijke tweede slaapkamer werd bij de leefruimte gevoegd, waardoor een bijzonder royale woonkamer ontstond. Indien gewenst kan deze ruimte opnieuw als tweede slaapkamer worden ingericht.

Het appartement werd recent verder opgefrist en is **instapklaar en netjes onderhouden**. Zo werden onder meer nieuwe **Belisol-ramen**, veilige terrasleuningen, een nieuwe videofooninstallatie en stevige binnendeuren geplaatst. De veiligheidsdeur aan de inkom biedt extra gemoedsrust. Ook **glasvezelbekabeling voor tv en internet** is aanwezig.

Troeven:

- **Panoramisch uitzicht met groot terras over de volledige breedte**
- **Mogelijkheid tot 2 slaapkamers**
- Nieuwe ramen en terrasleuningen, nieuwe videofoon en veiligheidsdeur
- **Ondergrondse parkeerplaats inbegrepen en privatieve kelderberging**

Een verzorgd en lichtrijk appartement met een uitzonderlijk terras en alle comfort binnen handbereik.

Algemeen

Prijs	€ 217.500
Adres	Potvlietlaan 10/54, 2600 Berchem
Referentie	SIN/26/096
Bewoonbare oppervlakte	75m ²
Bouwjaar	1970
Verdieping	5

Algemeen

Terras	Ja
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Aantal garages	1
Lift	Ja
Algemene staat	Normaal

Comfort

Verwarming	Collectief
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Enkel kasten
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	PVC
Dak	Plat dak

EPC

EPC	113 kWh/m ²
EPC peil	B
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI
Asbestattest	Asbestveilig (maar niet asbestvrij)

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	In aanvraag
Verkavelingsvergunning	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied	Gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse D 
G-score	Klasse D 

