

3 1 1 183 m²

**Stadswoning met 4 slaapkamers en garage**

Pollepelstraat 2, 2060 Antwerpen

SINJOOR
MAKELAARS

Op zoek naar een ruime stadswoning die meteen rendeert? Aan de Pollepelstraat 2, midden in de levendige Seefhoek en vlak bij Park Spoor Noord, vinden we deze verrassend ruime woning met 3 slaapkamers en inpandige garage. Momenteel verhuurd en dus vanaf dag één goed voor huurinkomsten.

- 3 slaapkamers + bureau
- Inpandige garage
- Ruime badkamer met bad én douche
- Verhuurd aan € 1.595/maand
- Bruto rendement van ca. 5,5% op de vraagprijs
- Vlak bij Park Spoor Noord & Stuivenbergplein
- Vlotte verbinding met centrum, openbaar vervoer en Antwerpse Ring

De woning is praktisch ingedeeld over verschillende verdiepingen. Op het gelijkvloers bevindt zich de inpandige garage met aansluitend een handige vestiaire en berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast.

De eerste verdieping vormt de leefverdieping met woonkamer en ingerichte keuken. Hogerop bevinden zich de badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel en in totaal 4 kamers, waardoor er naast slaapkamers ook ruimte is voor een bureau, dressing of hobbykamer.

Ook aan het gebouw zelf werd geïnvesteerd: de gevel werd gerenoveerd.

Een volwaardige woning met eigen garage én onmiddellijk rendement: een combinatie die je in Antwerpen niet elke dag tegenkomt.

Interesse? Plan je bezoek via sinjoor.be, 03 283 05 00 of stad@sinjoor.be.

## Algemeen

| | |
|---|---|
| Prijs | € 289.000 |
| Adres | Pollepelstraat 2, 2060 Antwerpen |
| Referentie | SIA/26/197 |
| Bewoonbare oppervlakte | 183m$^2$ |
| Voorgevel | 13.3m |
| Perceel breedte | 50m |
| Bouwlagen | 4 |

## Algemeen

| | |
|---|---|
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal WC's | 1 |
| Garages | 1 |
| Algemene staat | Direct bewoonbaar |

## Comfort

| | |
|---|---|
| Verwarming | Individueel |
| Verwarming type | CV op gas |
| Keuken | Volledig ingebouwd |
| Beglazing | Dubbel |
| Raamkozijn | PVC |
| Dak | Puntdak |

## EPC

| | |
|---|---|
| EPC | 398 kWh/m$^2$ |
| EPC peil | D |
| EPC unieke code | 20250709-0003618016-RES-1 |
| Electrische keuring | Ja, conform AREI |
| Asbestattest | Asbestveilig |

## Stedenbouwkundige info

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
| Stedenbouwkundige vergunningen | Ja |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht | Niet van toepassing |
| Verkavelingsvergunning | Nee |
| Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |
| P-score | Klasse C |
| G-score | Klasse C |

SINJOOR
MAKELAARS



SINJOOR
MAKELAARS