



## APPARTEMENT

**€ 299.000,-**

ANTON BERGMANNLAAN 4/4, 2500 LIER

## OMSCHRIJVING

Ruim appartement met zicht op de stadsvesten in Hartje Lier

Dit charmante appartement, gelegen in het hart van Lier, biedt een uitstekende combinatie van ruimte, energiezuinigheid en comfort. Gunstig gelegen op loopafstand van de Grote Markt, het treinstation en de prachtige stadsvesten.

Bij het betreden van het appartement, dat zich op de eerste verdieping bevindt en toegankelijk is via een lift, wordt u verwelkomd door een ruime inkomhal. Deze hal is voorzien van een praktische ingebouwde kast en een apart toilet.

Vanuit de inkomhal betreedt u de keuken, die overgaat in de lichtrijke woonkamer met een prachtig uitzicht op de stadsvesten.

Met twee ruime slaapkamers (17m<sup>2</sup> en 15m<sup>2</sup>), biedt dit appartement voldoende ruimte voor comfortabel wonen. De hoofdslaapkamer heeft ook toegang tot het terras.

Verder vindt u een goed uitgeruste badkamer voorzien een bad met douchefunctie, een badkamermeubel en aansluitingen voor was- en droogapparatuur.

Tot slot beschikt dit appartement over een ondergrondse autostaanplaats en een handige berging, wat een waardevolle toevoeging is in het centrum van de stad.

### PLUSPUNTEN:

Lichtrijke leefruimte met uitzicht op stadsvesten

2 ruime slaapkamers

Gunstige EPC-score

Centrale ligging nabij centrum, stadsvesten en station

Ondergrondse autostaanplaats en berging (verplicht aan te kopen voor €21.000)

Heeft u interesse en wenst u een bezoek ter plaatse in te plannen? Aarzel niet ons te contacteren op het nummer 03 337 50 70 of via [info@vbpartners.be](mailto:info@vbpartners.be).

## Algemene informatie

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Adres:              | Anton Bergmannlaan 4/4, 2500 Lier |
| Type:               | Appartement                       |
| Aantal slaapkamers: | 2                                 |
| Aantal badkamers:   | 1                                 |
| Bewoonbare opp.:    | 113m²                             |
| Grond opp.:         | 113m²                             |
| Bouwjaar:           | 1974                              |
| Renovatiejaar:      | 2023                              |
| Terras:             | Ja                                |
| Verdieping:         | 1                                 |
| Bouwlagen:          | 4                                 |
| Beschikbaarheid:    | bij akte na betaling              |

## Comfort

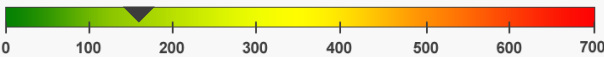
|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Verwarming:          | Aardgas     |
| Beglazing:           | Dubbel glas |
| Lift:                | Ja          |
| Maandelijkse lasten: | €125        |

## Financieel

|        |             |
|--------|-------------|
| Prijs: | € 299.000,- |
|--------|-------------|

\* Schatting op basis van deze parameters: hoofdverblijfplaats, natuurlijk persoon. Voor een uitgebreide berekening van de registratie-rechten en erelonen, kijk op [www.notaris.be](http://www.notaris.be).

## Stedenbouwkundige informatie

|                               |                                                                                                                         |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestemming:                   | -                                                                                                                       |
| Recente bestemming:           | Woongebied                                                                                                              |
| As-built attest:              | Niet ingegeven                                                                                                          |
| Stedenbouwkundige vergunning: | Ja                                                                                                                      |
| Verkavelings vergunning:      | Ja                                                                                                                      |
| Dagvaarding uitgebracht:      | Nee                                                                                                                     |
| Rechterlijke beslissing:      | Nee                                                                                                                     |
| Voorkooprecht:                | Ja                                                                                                                      |
| EPC:                          | <div> <div>142 kWh/m³</div>  </div> |
| P-score:                      | B                                                                                                                       |
| G-score:                      | B                                                                                                                       |
| Geïntariseerd erfgoed:        | Ja                                                                                                                      |
| Geïntariseerd erfgoed:        | Ja                                                                                                                      |
| Beschermd erfgoed:            | Ja                                                                                                                      |
| Beschermd erfgoed:            | Ja                                                                                                                      |

## Indeling

|                   |                                                                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>badkamer1:</b> | 5.4 m², verdieping 1, Badkamer op tegelvloer voorzien van bad met douchefunctie, badkamermeubel en ingemaakte kast |
| <b>Inkom:</b>     | 7.9 m², verdieping 1, Inkomhal op vinyl voorzien van ingemaakte kasten                                             |

**keuken:**

6.7 m², verdieping 1, Keuken op tegelvloer uitgerust met koelkast, diepvries, oven, inductie kookplaat en vaatwasser

**Leefruimte:**

44.8 m², verdieping 1, Leefruimte op vinyl

**slpk1:**

18.1 m², verdieping 1, Slaapkamer op vinyl met toegang tot het terras

**slpk2:**

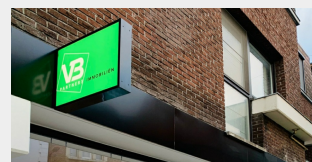
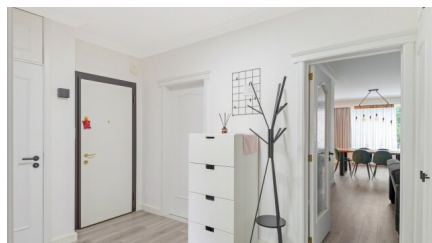
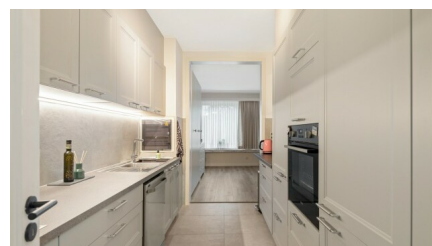
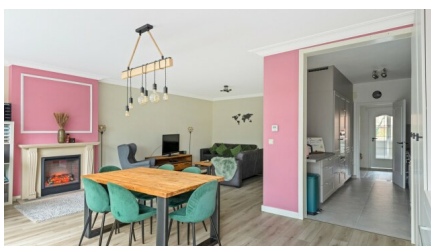
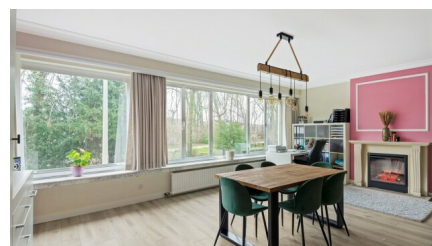
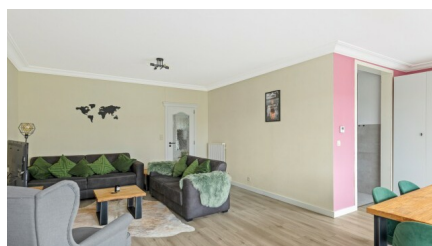
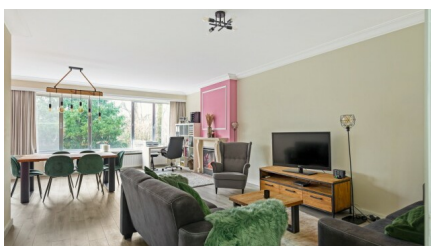
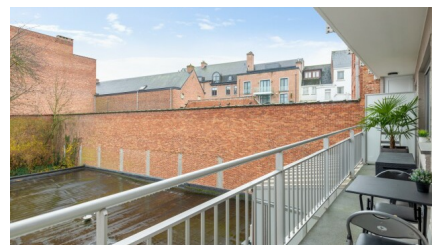
15.2 m², verdieping 1, Slaapkamer op vinyl

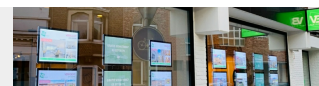
**terras:**

9.4 m², verdieping 1, Terras met bergruimte

**wc1:**

1.2 m², verdieping 1, -

**FOTOGALERIJ**



## VB Vastgoed Immobilien

Antwerpen - Wijnegem - Ranst -

Lint - Kapellen - Lier

[info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be)

**+32 (0)3 337 50 70**

Alle aanbiedingen gelden onder voorbehoud van fout, eerdere verkoop, prijswijziging of vergetelheid.