



**VERLOUW**  
vastgoed

Verlouw Vastgoed

Kanaaldijk 4 , 2380 Ravels

**Telefoonnummer:** +32(0)14 65 03 79

**E-mail:** info@verlouwvastgoed.be

## Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

Ankerrui 56, 2000 Antwerpen

€ 639.000

Ref. 7694754



Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 225m<sup>2</sup>

EPC: 120kwh/m<sup>2</sup>/j

Buurt: centraal

Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

Handelswoning met woonst op toplocatie in 2000 Antwerpen. Ideaal om wonen en werken te combineren.

Gelegen tussen het bruisende Eilandje en de Italiëlei bevindt zich deze volledig gerenoveerde handelswoning met aparte woonst, verdeeld over twee huisnummers: Ankerrui 56 en Ankerrui 56 bus 1. Dankzij deze indeling is het pand uitermate geschikt voor zelfstandigen, vrije beroepen, ondernemers of wie wonen en werken perfect wil combineren op één centrale locatie.

Met een totale oppervlakte van ca. 225 m<sup>2</sup> biedt dit eigendom een unieke combinatie van commerciële mogelijkheden en hedendaags wooncomfort.

### **Ankerrui 56 - commerciële ruimte**

De commerciële ruimte strekt zich uit over het souterrain en het gelijkvloers/verdieping en biedt tal van mogelijkheden als kantoor, praktijkruimte, showroom, studio of handelszaak. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval en een uitstekende visibiliteit op een topligging in postcode 2000.

Bovendien beschikt deze entiteit over:

- een eigen inkom
- aparte nutsvoorzieningen (excl water)
- badkamer
- apart toilet
- aansluitingen voor keuken

Ideaal voor wie een professionele activiteit wenst uit te baten met de luxe van een aparte privéwoonst boven het handelsgedeelte.

### **Ankerrui 56 bus 1 - Leuke triplexwoning**

De aparte woonst combineert ruimte, licht en comfort en beschikt over 3 slaapkamers, 2 badkamers en 2 toiletten.

Indeling:

Gelijkvloers: inkomhal, trap, gastentoilet, berging en wasplaats

Eerste verdieping: ruime leefruimte met open keuken voorzien van kwalitatieve toestellen (Bora kookplaat, Siemens combi-oven, vaatwasser en koelkast) met toegang tot het zuidwestgericht terras

Tweede verdieping: twee slaapkamers en badkamer met inloopdouche en wastafel.

Derde verdieping: master bedroom met ensuite badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafel, plus apart toilet

Troeven:

- volledig gerenoveerd
- EPC B
- conforme elektriciteit
- aluminium ramen
- videofoon
- internet- en TV-aansluitingen in alle ruimtes
- vernieuwde straatomgeving
- mogelijkheid tot extra dakterras van ca. 40 m<sup>2</sup>
- parkeermogelijkheden voor de deur

Een uitzonderlijke opportuniteit voor ondernemers, investeerders of gezinnen die op zoek zijn naar een stijlvolle combinatie van wonen en werken in het hart van Antwerpen.

Tevens een goede investering voor verhuur.

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen via: +32 (0) 14 65 03 79 of mail naar [info@verlouwvastgoed.be](mailto:info@verlouwvastgoed.be)

---

## Financieel

Prijs: € 639.000,00  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Oppervlakte: 225,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1920  
Renovatiejaar: 2020  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 5  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## Comfort

Handicapvriendelijk: Nee  
Videofoon: Ja  
Lift: Nee

## Specifieke ruimtes

Restaurant: Ja

## Energie

EPC score: 120  
EPC code: 20241209-0003450590-RES-2  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## Ligging

Buurt: Centraal, stadskern

## Terrein

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Commerciële ruimte: Ja  
Douchekamers: 3  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: C  
P-score: C  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## Parking

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee