



ag vespa



## 2 te renoveren herenhuizen in Harmoniewijk

We verkopen twee grondig op te knappen herenhuizen in een enkelrichtingsstraat in de begeerde Harmoniewijk.

Beide woningen hebben de opbouw van een klassiek herenhuis. Ze beschikken over een kelder, gelijkvloers mét kleine stadstuin, twee verdiepingen en een zolder.

Gezien de leegstand van de panden hebben ze nood aan een totaalrenovatie. Dit geeft de nieuwe eigenaar(s) de mogelijkheid om ze volledig naar eigen smaak te renoveren en in te richten.

De panden worden verkocht via biedingen onder gesloten omslag met afsluit op 3 juni 2024 vanaf 13 uur.

**TE KOOP**

**Minimumbod:** € 359.000  
*(excl. verkooprechten en aktekosten)*

**Jozef De Bomstraat 25-27**  
**2018 Antwerpen**

**Perceeloppervlakte/woning**  
109 m<sup>2</sup>

**EPC**  
25: 688 kWh/m<sup>2</sup> (F)  
27: 662 kWh/m<sup>2</sup> (F)

**K.I.**  
25: € 867 *(niet geïndexeerd)*  
27: € 644 *(niet geïndexeerd)*

**Afsluit biedingen**  
3 juni 2024 vanaf 13 uur





De kamers kenmerken zich door hoge plafonds en raampartijen.



Beide woningen zijn volledig te renoveren en in te richten naar eigen smaak.



## Omgeving

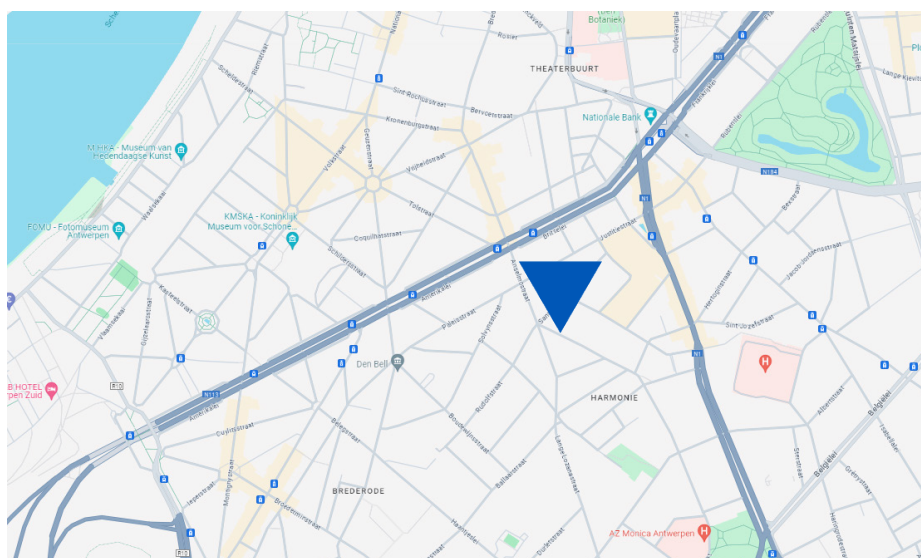
Tussen Berchem en Antwerpen-Zuid ligt wijk Harmonie. Een langgerekte wijk waar zowel senioren als jonge gezinnen wonen.

De Jozef De Bomstraat is centraal gelegen in de wijk, tussen de Leien en de Mechelsesteenweg en kenmerkt zich als een rustige éénrichtingstraat met heel wat herenhuizen in neoclassicistische stijl.

De wijk heeft zijn naam te danken aan het Harmoniepark. Dit werd in 2015 volledig opnieuw aangelegd. Ook zaal Harmonie werd gerestaureerd. Sinds 2021 huisvest het gebouw het districtshuis van Antwerpen.

### Goede bereikbaarheid

De woning heeft een mobiscore van 9.7 dankzij het ruime aanbod aan openbaar vervoer en deelmobiliteit. Ook winkels, sport- en cultuurcentra zijn goed bereikbaar te voet of met de fiets. De oprit naar de E19 ligt tevens vlakbij.



# Verkoopvoorwaarden

Op deze verkoop zijn de algemene verkoopvoorwaarden zoals vastgesteld in de modelteksten, goedgekeurd door het directiecomité van AG Vespa in zitting van 28 augustus 2017 van toepassing.

## Erfdienstbaarheden

Beide eigendommen worden verkocht met 'de erfdienstbaarheid door bestemming van de eigenaar'. Verdere info hierover kan u terugvinden in de biedingsdocumenten/verkoopovereenkomst.

## Wijze van verkoop

De eigendommen worden verkocht via biedingen onder gesloten omslag. **Bieden kan vanaf 359.000 euro.**

**De biedingen worden afgesloten op:**

- **maandag 3 juni 2024 om 13u00** voor de woning Jozef De Bomstraat 25;
- **maandag 3 juni 2024 om 14u00** voor de woning Jozef De Bomstraat 27.

## Stedenbouwkundige gegevens

- geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt;
- gelegen in zone voor wonen (WO);
- geen rechterlijke herstelmaatregel opgelegd, geen bestuursdwang opgelegd, geen last onder dwangsom opgelegd, geen minnelijke schikking aangegaan, geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- geen recht van voorkoop;
- geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitgereikt.

## Overstromingsgevoeligheid

- niet gelegen in een risicozone voor overstroming;
  - niet gelegen in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied;
  - niet gelegen in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone;
  - niet gelegen in een signaalgebied.
- 
- gebouwscore of G-score: C
  - perceelscore of P-score: C



In zo goed als iedere ruimte kan je genieten van heel wat lichtinval.

# Overzicht verkoop

Eenheid	Bruto vloeroppervlakte	Perceel-oppervlakte	Minimumbod*	Afsluit biedingen
Jozef De Bomstraat 25	277 m <sup>2</sup>	109 m <sup>2</sup>	359.000 euro	3 juni 2024 om 13u00
Jozef De Bomstraat 27	265 m <sup>2</sup>	109 m <sup>2</sup>	359.000 euro	3 juni 2024 om 14u00

\* het minimumbod is exclusief verkooprechten en aktekosten

## Bezichtiging en informatie

De eigendommen zijn tijdens de week te bezoeken op afspraak.

Een plaatsbezoek is ten zeerste aangeraden en gebeurt steeds op eigen risico en verantwoordelijkheid van de kandidaten.

## Contactpersoon

Raf Aernouts

03 432 83 09 – 0470 21 52 11

[raf.aernouts@antwerpen.be](mailto:raf.aernouts@antwerpen.be)

[www.agvespa.be](http://www.agvespa.be)

