

P R O V A S



REAL ESTATE
REDEFINED

GRAAF VAN HOORNSTRAAT 48
2000 ANTWERPEN



karaktervol burgerhuis op toplocatie in Antwerpen-Zuid

TE KOOP

€ 1.440.000

Op een absolute toplocatie in Antwerpen-Zuid, tussen de Leien en de Leopold de Waelplaats, bevindt zich dit indrukwekkende burgerhuis. De Graaf van Hoornestraat geniet van een uitzonderlijk gegeerde ligging, op wandelafstand van het KMSKA, de Lambermontplaats, het Zuidpark en de Marnixplaats.

Dit eclectische winkelhuis met zijn karakteristieke rode bakstenen gevel werd in 2023 grondig gerenoveerd, waarbij de authentieke elementen met veel respect werden behouden. Het pand is ingedeeld in een commerciële gelijkvloers en een smaakvolle triplex.

De handelsruimte, herkenbaar aan de gele winkelpui, wordt momenteel uitgebaat als de Marokkaanse lunchzaak "Lella". De zaak geniet van aangename buitenruimtes: een terras aan de straatzijde en een sfeervolle patio achteraan. De kelder biedt praktische stockageruimte.

Via een aparte inkom bereikt u het lichtrijke triplexappartement, waar hedendaags wooncomfort en authentieke charme elkaar perfect aanvullen.

De eerste en tweede verdieping beschikken elk over een ruime leefruimte, een terras met avondzon en een ruime slaapkamer met ensuite badkamer. De dakverdieping biedt nog twee volwaardige slaapkamers en een derde badkamer.

Dit veelzijdige eigendom combineert karakter, ruimte en een topligging.

Dankzij de stabiele verhuur is het een interessante opbrengsteigendom, maar ook ideaal om wonen en ondernemen te combineren op een van de meest gegeerde locaties van Antwerpen-Zuid.





Belangrijkste kenmerken



4



3



295 m²



9 m²



163 kWh/m²



35 m²



nee



-



-

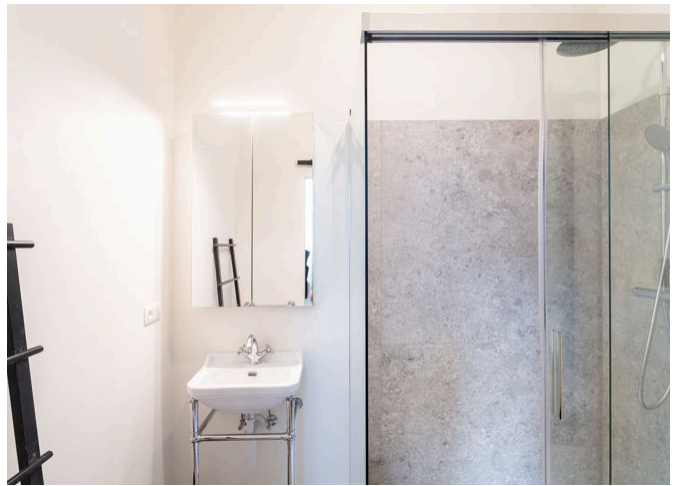
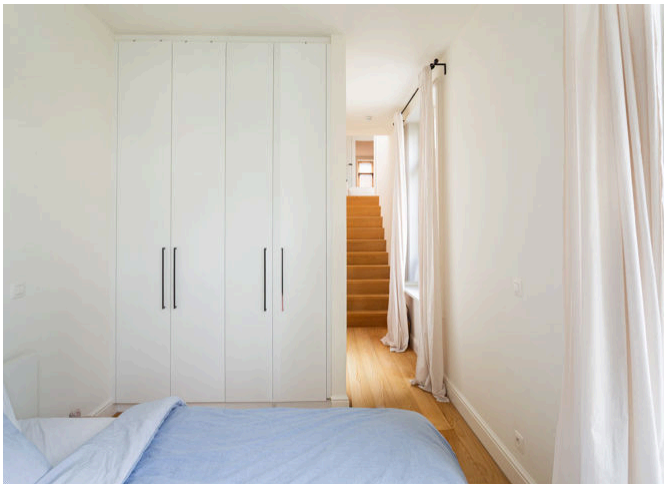


nee

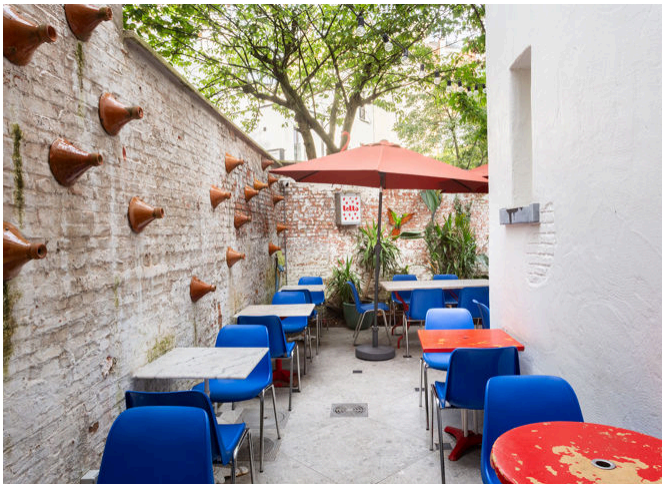
Stedenbouwkundig & juridisch

Bestemming	woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde
Bouwvergunning	ja
Verkavelingsvergunning	nee
Voorkooprecht	nee
Rechterlijk herstel	nee
P-score	C
G-score	C
Signaalgebied	nee
Maatregelenregister	nee









PROVAS



Thuis in Antwerpen en vastgoed

Provas blaast een frisse wind in de vastgoedwereld in Antwerpen. Geen standaardoplossingen of verkooppraatjes, wel een persoonlijke benadering, oprechte gesprekken en een aanstekelijk enthousiasme. Voor zowel (ver)kopers als (ver)huurders zorgen wij voor de juiste match. En daarvoor gaan we net dat stapje verder.

**WANT WIJ GELOVEN DAT
ELK VASTGOEDVERHAAL UNIEK IS...**

Bij Provas zijn we meer dan alleen een vastgoedkantoor; we zijn uw partner in het creëren van unieke vastgoedverhalen. Gevestigd in het hart van Antwerpen, brengen we jarenlange ervaring en diepgaande kennis van de lokale vastgoedmarkt samen om u volledig te ontzorgen.

AL MEER
DAN 16 JAAR
ERVARING

+5250 PANDEN
VERKOCHT &
VERHUURD

HEEL ONS
LEVEN THUIS IN
ANTWERPEN



✓ Passie voor vastgoed

✓ Persoonlijkheid

✓ Professioneel en betrouwbaar

✓ Proactieve service

We make you feel at home

Met een gedeelde passie voor zowel de verhalen van gebouwen als van mensen, benaderen Gaëlle en Jasmine elke opdracht als uniek. Elk met een eigen karakter en specialisatie, maar gedreven door hun talent en temperament, en éénzelfde missie: mensen gelukkig maken door hen volledig te ontzorgen. Hun doel? Uw woongeluk.

Gaëlle blinkt uit in persoonlijk contact, terwijl Jasmine haar energie haalt uit het oplossen van complexe dossiers. Samen, en met de steun van een sterk netwerk en team, vertalen ze elk vastgoedverhaal in een succesverhaal.



+32 3 237 48 00
INFO@PROVAS.BE

