



ag vespa

# Voormalige pastorie in Hoboken

We verkopen de voormalige pastoriewoning aan de Lieven Bauwensstraat 5, in de wijk Moretusburg te Hoboken.

Deze ruime woning omvat een leefruimte, een eetkamer, een keuken, een badkamer, 5 slaapkamers, 2 mansardekamers, een zolder, een kelder en een grote oost-georiënteerde tuin (ca. 318 m<sup>2</sup>).

De woning staat al enige tijd leeg en heeft daarom nood aan een grondige renovatie. De centrale verwarmingsinstallatie is voorzien op aardgas.

**TE KOOP**

**Vaste prijs: € 290.000**  
(excl. registratiebelasting en aktekosten)

**Lieven Bauwensstraat 5**  
**2660 Hoboken**

**Bewoonbare oppervlakte**  
259 m<sup>2</sup>

**Kadastrale oppervlakte**  
450 m<sup>2</sup>

**Kadastraal inkomen (KI)**  
805 euro *(niet geïndexeerd)*

**EPC**  
661 kWh/m<sup>2</sup>







**De woning heeft authentieke elementen.**



**Ruime woning met heel wat potentieel.**





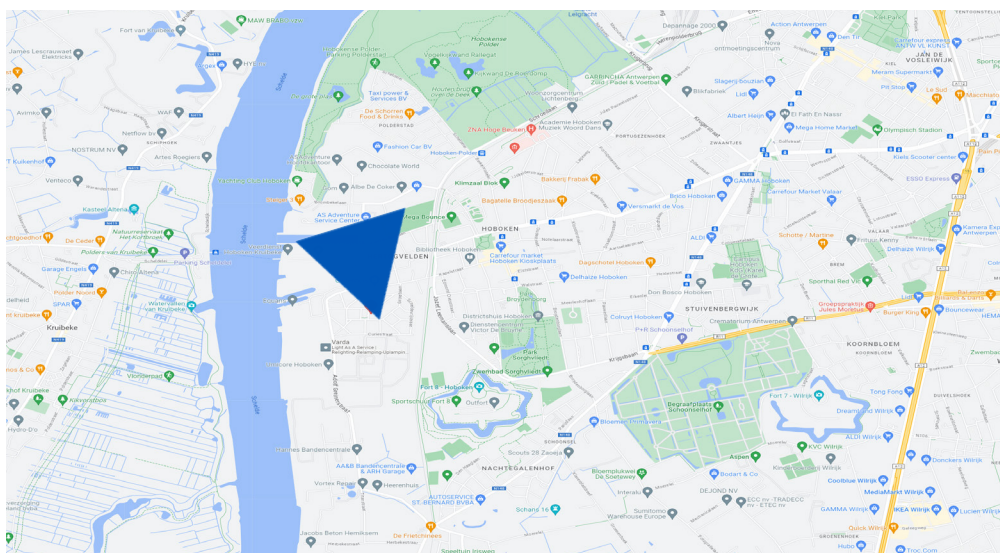
## Omgeving

Deze te renoveren pastoriewoning is gelegen in de historische tuinwijk Moretusburg.

Deze wijk is voornamelijk gekend door de fabriek van Umicore. De fabriek werd in 1887 opgericht als ontzilberingsfabriek. Begin 20<sup>ste</sup> eeuw kende de industrie hier een sterke groei. Om de werknemers te voorzien van woningen en een zekere infrastructuur ontstond de tuinwijk Moretusburg. De fabriek "Metallurgie", het huidige Umicore, verwerkte vooral primaire grondstoffen. Deze activiteit liet jammer genoeg zijn vervuilende sporen achter. Vandaag is er wel aandacht voor het verkleinen van de impact op het milieu en de buurt.

De wijk kenmerkt zich vandaag als een rustige woonwijk met weinig parkeerdruk. De omgeving is vrij groen, met het Polderbos en Fort 8 op korte wandelafstand. De wijk werd ook opgenomen op de inventaris van vastgesteld bouwkundig erfgoed als "Tuinwijk Moretusburg".

Het Antwerpse stadscentrum is dan weer snel te bereiken met de fiets of het openbaar vervoer. Zo vind je makkelijk deelfietsen en -wagens vlakbij. Verder liggen er ook verschillende basisscholen op wandelafstand. In het centrum van Hoboken vind je dan weer de nodige buurtwinkels, cultuurcentra en sportclubs.





# 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. In afwijking en/of in aanvulling op deze algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden zijn de volgende bijzondere verkoopvoorwaarden van toepassing:

De renovatie- en restauratieverplichting en de hieraan verbonden integratieverplichting en het vervreemdingsverbod zoals opgenomen in de artikelen 3.1, 3.2 en 3.3 van de algemene verkoopvoorwaarden zijn op deze verkoop van toepassing.

Deze verplichting is een essentiële voorwaarde zonder de welke de stad Antwerpen deze overeenkomst niet zou hebben afgesloten. Ze wordt opgelegd aan de koper en zijn rechtsopvolgers. Bij niet naleving van deze verplichting zijn de sancties zoals voorzien in artikel 6 van de “algemene verkoopvoorwaarden” van toepassing.

## Wijze van verkoop

Het eigendom wordt verkocht aan de vaste prijs van 290.000 euro.

## Renovatieverplichting

Deze woning heeft een **energielabel F**.



Op grond van de geldende energieregeling is de koper verplicht om ervoor te zorgen dat de woning binnen uiterlijk vijf jaar na de datum van het verlijden van de authentieke akte grondig energetisch gerenoveerd wordt tot minimum energielabel D.

Meer informatie over deze renovatieverplichting kan u terugvinden op de website van de Vlaamse Overheid:

<https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>.

## Stedenbouwkundige gegevens

- Geen omgevingsvergunning uitgereikt;
- Woongebied;
- Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd;
- Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig;
- Geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

## Asbestinventarisattest

Voor het eigendom werd een asbestinventarisattest afgeleverd door OVAM.

De inhoud van het attest luidt als volgt: **“Asbestveilig”**



# Overstromingsgevoeligheid

- Gebouwscore (G-score) = A
- Perceelscore (P-score) = A

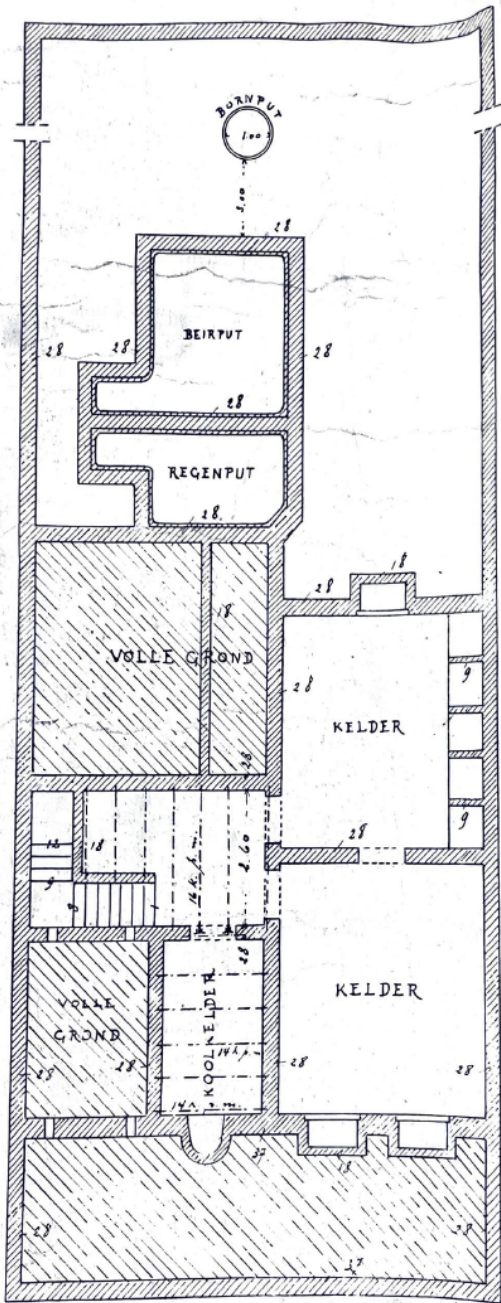
## Onroerend erfgoed

Het gebouw is noch beschermd als monument, noch als stadsgezicht. De wijk waar het eigendom gelegen is, nl. “Tuinwijk Moretusburg” is wel opgenomen op de inventaris vastgesteld bouwkundig erfgoed.

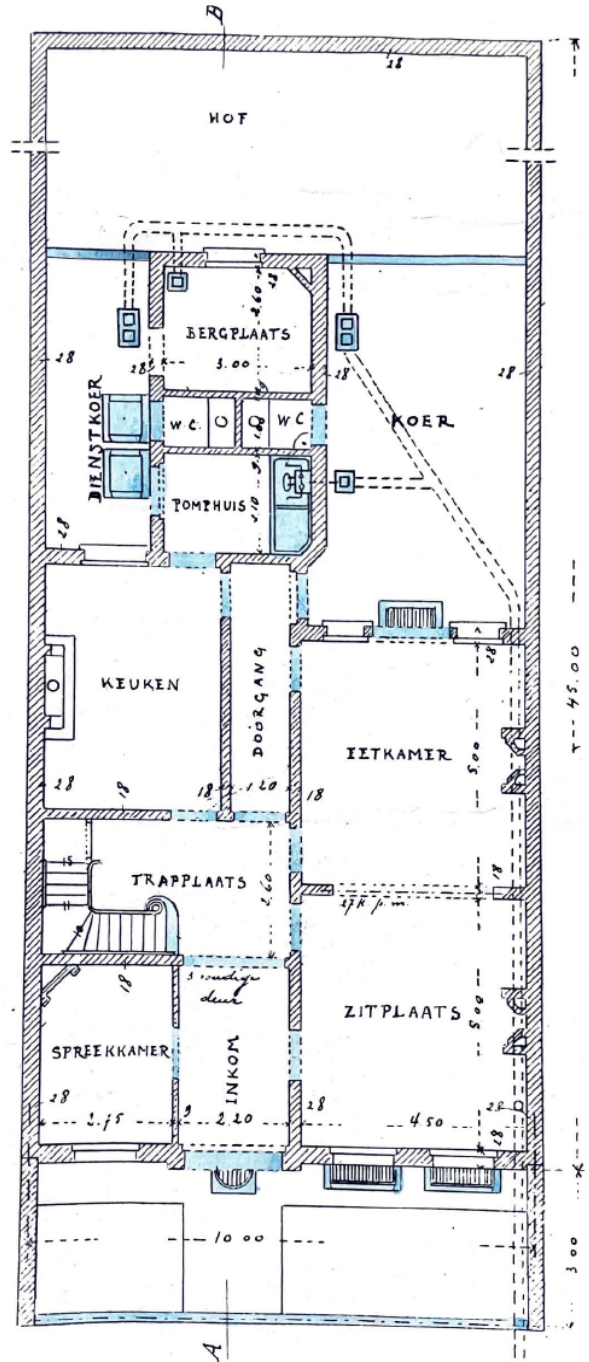
De inventaris en de rechtsgevolgen van opname in de inventaris zijn raadpleegbaar op de website [www.onroenderfgoed.be](http://www.onroenderfgoed.be).



# Grondplannen

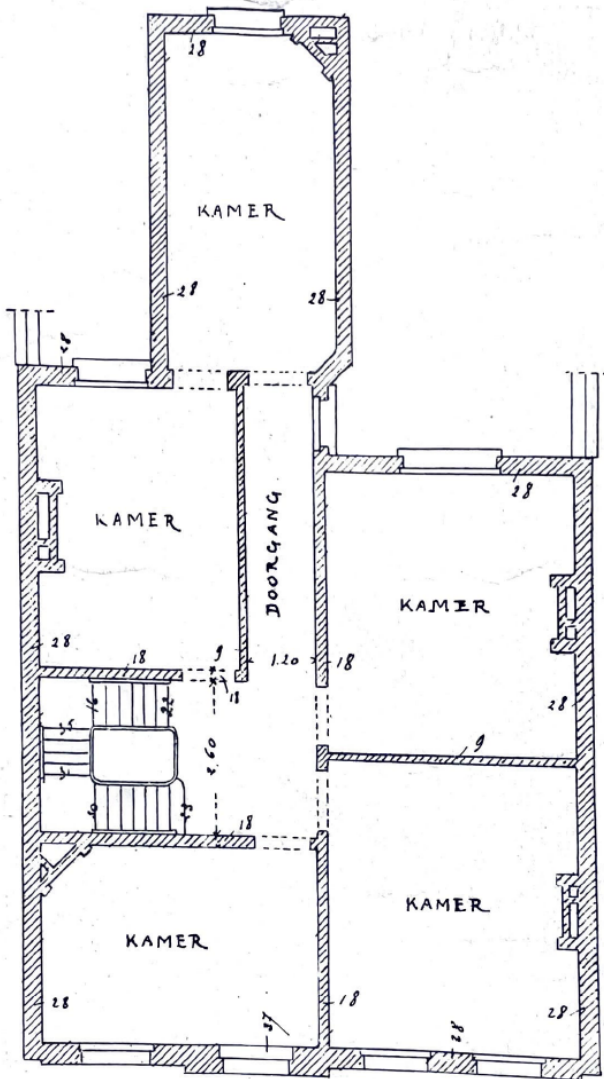


PLAN DER KELDERING

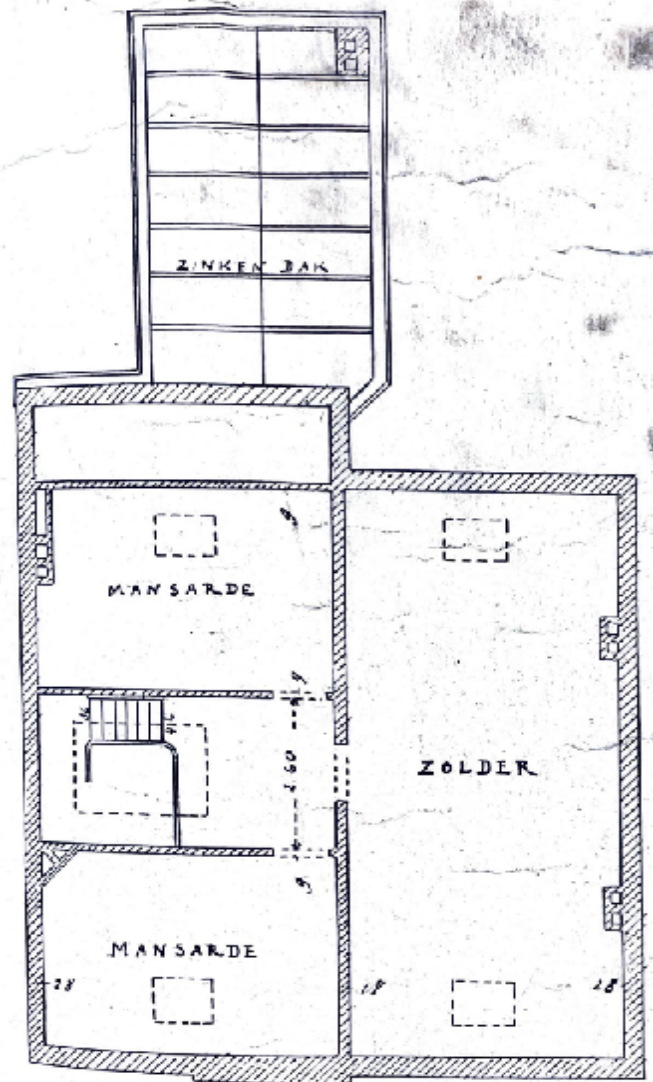


PLAN VAN GELYKVLOERS





PLAN DER 1<sup>ste</sup> VERDIEPING



PLAN DER ZOLDERING





**Rustige woonwijk.**



**Grote oost-georiënteerde tuin.**



# Overzicht verkoop

Eenheid	Bewoonbare oppervlakte	Vaste prijs*
Lieven Bauwensstraat 5 2660 Hoboken	450 m <sup>2</sup>	€ 290.000

\*exclusief registratiebelasting en aktekosten.

## Contact

Bezichtigingen zijn mogelijk op afspraak tijdens de kantooruren.

### Bjorn Raekelboom

03 432 82 77

[bjorn.raekelboom@antwerpen.be](mailto:bjorn.raekelboom@antwerpen.be)



