

2 1 110 m²

**Modern nieuwbouwappartement gelegen in een rustig groencomplex**

Wervehof 9, 2110 Wijnegem

SINJOOR
MAKELAARS

Modern nieuwbouwappartement gelegen in een rustig groencomplex

Het stijlvolle appartement is gelegen in Gebouw V in Residentie d'Oude Kaars, vlakbij het centrum van Wijnegem met uitstekende verbindingswegen. In de buurt van winkels, scholen en openbaar vervoer.

Gelegen in het groen, goed onderhouden en instapklaar. Momenteel goed verhuurd.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping, bereikbaar met lift vanuit de ondergrondse parkeergarage.
De inkomhal is voorzien van een stijlvolle keramische tegel. De leefruimte op eiken plankenvloer geeft uit op het ruime terras met zicht op de prachtig aangelegde binnentuin.
De open keuken is voorzien van alle toestellen en heeft aansluitend een handige berging/wasplaats.
Het appartement heeft 2 slaapkamers op parket, een apart toilet voorzien van handenwasser en een badkamer met bad en dubbele wastafel in meubel.

EPC: 116,44 kWh/$m^2$
De algemene kosten zijn €115,- per maand en omvatten het onderhoud en energie van de gemene delen, lift en tuin.

Het appartement beschikt eveneens over een ruime privatieve kelder, alsook een ondergrondse dubbele autostaanplaats in lengte, welke mee zijn aan te kopen aan € 30.000,-

Benieuwd naar dit mooie appartement? Contacteer ons op 036466655 of niko@sinjoor.be voor meer informatie of een plaatsbezoek.

SINJOOR
MAKELAARS

## Algemeen

| | |
|---|---|
| Adres | Wervehof 9, 2110 Wijnegem |
| Referentie | SIN/21/136 |
| Bewoonbare oppervlakte | 110m² |
| Voorgevel | 11m |
| Verdieping | 1 |
| Bouwlagen | 4 |

## Algemeen

| | |
|---|---|
| Terras | Ja |
| Terras oppervlakte | 10m² |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal WC's | 1 |
| Aantal garages | 2 |
| Lift | Ja |
| Algemene staat | Direct bewoonbaar |
| Kadastraal inkomen | 1986 |

## Comfort

| | |
|---|---|
| Verwarming | Individueel |
| Verwarming type | CV op gas |
| Keuken | Niet meegedeeld |
| Beglazing | Dubbel |
| Raamkozijn | Aluminium |
| Dak | Plat dak met roofing |

## EPC

| | |
|---|---|
| EPC | 116 kWh/m² |
| EPC peil | B |
| EPC unieke code | 11050-G-2009/07030/EP07924/E947/D05/SD007 |
| Electrische keuring | Ja, conform AREI |

## Stedenbouwkundige info

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | Nog niet aangevraagd |
| Stedenbouwkundige vergunningen | Ja |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht | In aanvraag |
| Verkavelingsvergunning | In aanvraag |
| Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |

SINJOOR
MAKELAARS


















SINJOOR
MAKELAARS