



 2  1  82 m<sup>2</sup>

**Zonnig appartement ca. 82m2 met 2 slaapkamers en  
stadszicht**

Elisabethlaan 4/76, 2600 Berchem

Gelegen op de zesde verdieping met frontaal zicht op Berchem en stad Antwerpen, op de hoek van de Grote Steenweg met de Elisabethlaan.

Tussen Brilschans- en Leeuwerikpark, aan de rand van Pulhofwijk.

Zeer centraal gelegen met openbaar vervoer en op-/afrit Berchem/Ring Antwerpen voor de deur.

Indeling: inkomhall met vestiairekast en gastentoilet, leefruimte ca. 29m<sup>2</sup> op parketvloer, keuken met kast, 2 slaapkamers (14/9,5m<sup>2</sup>) op vinylvloer, badkamer met ligbad, aparte bergkast.

Terras ca. 15m<sup>2</sup> over ganse breedte van het appartement.

Ondergrondse: kelderberging nr. 43

Optioneel: Ruime dubbele garagebox met plaats voor twee wagens of één staanplaats in gedeelde dubbele box mits meerprijs (box A86 en A87), gelegen op de gelijkvloerse verdieping achter het hoofdgebouw.

Extra's:

- beschikbaar vanaf 01/05/2024
- gunstig EPC (137kWh/m<sup>2</sup> - B-label)
- BLANCO keuringsattest elektrische installatie
- asbestveilig
- stedenbouwkundig uittreksel in aanvraag

Info/bezoek: 03/283 83 00 - noord@sinjoor.be

## Algemeen

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Prijs                  | € 209.000                        |
| Adres                  | Elisabethlaan 4/76, 2600 Berchem |
| Referentie             | SIE/24/030                       |
| Bewoonbare oppervlakte | 82m <sup>2</sup>                 |
| Bouwjaar               | 1975                             |
| Verdieping             | 6                                |
| Bouwlagen              | 8                                |

## Algemeen

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Terras             | Ja               |
| Terras oppervlakte | 15m <sup>2</sup> |
| Terras orientatie  | Noordwest        |
| Aantal slaapkamers | 2                |
| Aantal badkamers   | 1                |
| Aantal WC's        | 1                |
| Lift               | Ja               |
| Algemene staat     | Op te frissen    |

## Comfort

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Verwarming      | Collectief   |
| Verwarming type | CV op gas    |
| Keuken          | Enkel kasten |
| Beglazing       | Dubbel       |
| Raamkozijn      | Aluminium    |
| Dak             | Plat dak     |

## EPC

|          |                        |
|----------|------------------------|
| EPC      | 137 kWh/m <sup>2</sup> |
| EPC peil | B                      |

## Stedenbouwkundige info

|                                  |                                                                                              |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied                                                                                   |
| Stedenbouwkundige vergunningen   | Ja                                                                                           |
| Dagvaarding en herstellvordering | In aanvraag                                                                                  |
| Voorkooprecht                    | In aanvraag                                                                                  |
| Verkavelingsvergunning           | In aanvraag                                                                                  |
| Overstromingsgevoelig gebied     | Gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied                                            |
| P-score                          | Klasse D  |
| G-score                          | Klasse C                                                                                     |

