



 1    1    78 m<sup>2</sup>

### Prachtig éénslaapkamer appartement met tuin en atelier

Te Boelaarlei 110/001, 2140 Antwerpen

Wil je wonen en werken combineren? Of ben je toch op zoek naar een appartement met hobbyruimte? En dat liefst op wandelafstand met het Te Boelaerpark als je eigen achtertuin? Trek je graag de stad in en geniet je van een terrasje in het authentieke Zurenborg? Het project is gelegen op de grens Borgerhout – Deurne-Zuid en op wandelafstand van het park. Super centraal met in de directe omgeving openbaar vervoer, op- en afritten ring, Berchem station, ... . Winkels, kleinhandel, koffiebars, ... zijn allen om de hoek. De troeven?!

- Topafwerking en volledig instapklaar
- Omringd door parken Te Boelaarpark, Rivierenhof en Boekenbergpark
- Uniek atelier/magazijn in de eigen tuin

Het gelijkvloers appartement is uniek. Het heeft een grote privatieve tuin en een atelier/magazijn, ideaal voor startende ondernemers, yogakamer, hobbyisten, kunstatelier, ... . Vooraan het appartement een lichte leefruimte afgewerkt op parketvloeren en verbonden met de open keuken, volledig ingericht met toestellen. Via de nachthal is er toegang naar het gastentoilet, de slaapkamer en badkamer met inloopdouche.

Ondergrondse berging is inbegrepen in de prijs! Interesse in dit top project? Aarzel niet en maak je afspraak via 03 283 05 00 of [yves@sinjoor.be](mailto:yves@sinjoor.be)

## Algemeen

Prijs	€ 350.000
Adres	Te Boelaarlei 110/001, 2140 Antwerpen
Referentie	SIA/24/073
Bewoonbare oppervlakte	78m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1960
Voorgevel	6m
Bouwlagen	2

## Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	97m <sup>2</sup>
Tuin orientatie	West
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Algemene staat	Instapklaar

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	PVC
Dak	Plat dak

## EPC

EPC	127 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	B
EPC unieke code	20240501-0003234153-RES-1
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Geen asbest gevonden

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

