



 2     1     91 m<sup>2</sup>

**Licht 2 slaapkamerappartement met leuk terras**

Den Leeuwenbergstraat 2A/1.3, 2650  
Edegem

Architectuur met véél daglicht? Check. Niets meer te verbouwen? Check. Terras een must? Check. Lees snel meer over dit vernieuwbouw appartement.

Gelegen in de gegeerde Elsdonck wijk, nabij het centrum van Edegem en om de hoek van Fort V. Een locatie te midden van talloze troeven, een supermarkt op 20 m, scholen, ziekenhuizen, padel, hockey, golf, voetbal, you name it... allemaal op fietsafstand. Openbaar vervoer en deelvervoer naast de deur. Verder zit je direct aan grote invalswegen en op- en afrit van de Antwerpse ring en E19.

- Top notch vernieuwd in 2024
- Verkoop onder registratiestelsel
- Kleinschalig gebouw met lift en fietsenberging
- Terras

Het appartement met 2 slaapkamers en terras is gelegen aan de rechterzijde van het gebouw. De inkomhal met vestiaire en technische berging leidt naar de leefruimte. De hal en leefruimte worden gescheiden door een moderne stalen deur en een doorgetrokken parketvloer. Schitterende lichtinval dankzij de huge (gebogen) raampartijen. De open keuken is voorzien van alle toestellen. Vooraan 2 ruime slaapkamers die een badkamer delen. De badkamer voorziet een inloopdouche, wastafel en handdoekdroger. Verder nog een technische berging met aansluiting wastoestel en droogkast.

Alle nutsvoorzieningen op privatieve meters. Aandeel basisakte € 900.

Benieuwd? Don't wait until it's too late! Bezoek? 03 283 05 00 – stad @sinjoor.be



## Algemeen

Prijs	€ 389.000
Adres	Den Leeuwenbergstraat 2A/1.3, 2650 Edegem
Referentie	SIA/24/161
Bewoonbare oppervlakte	91m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2024
Voorgevel	13.45m
Verdieping	1
Bouwlagen	4

## Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	10m <sup>2</sup>
Terras orientatie	Noord
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Lift	Ja
Algemene staat	Luxe-afwerking

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Hoogrendementsketel
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Plat dak
Comfort binnen	Videfoon

## EPC

EPC	150 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	B
EPC unieke code	20241206-0003471057-RES-1
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Geen asbest gevonden

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

## Documenten

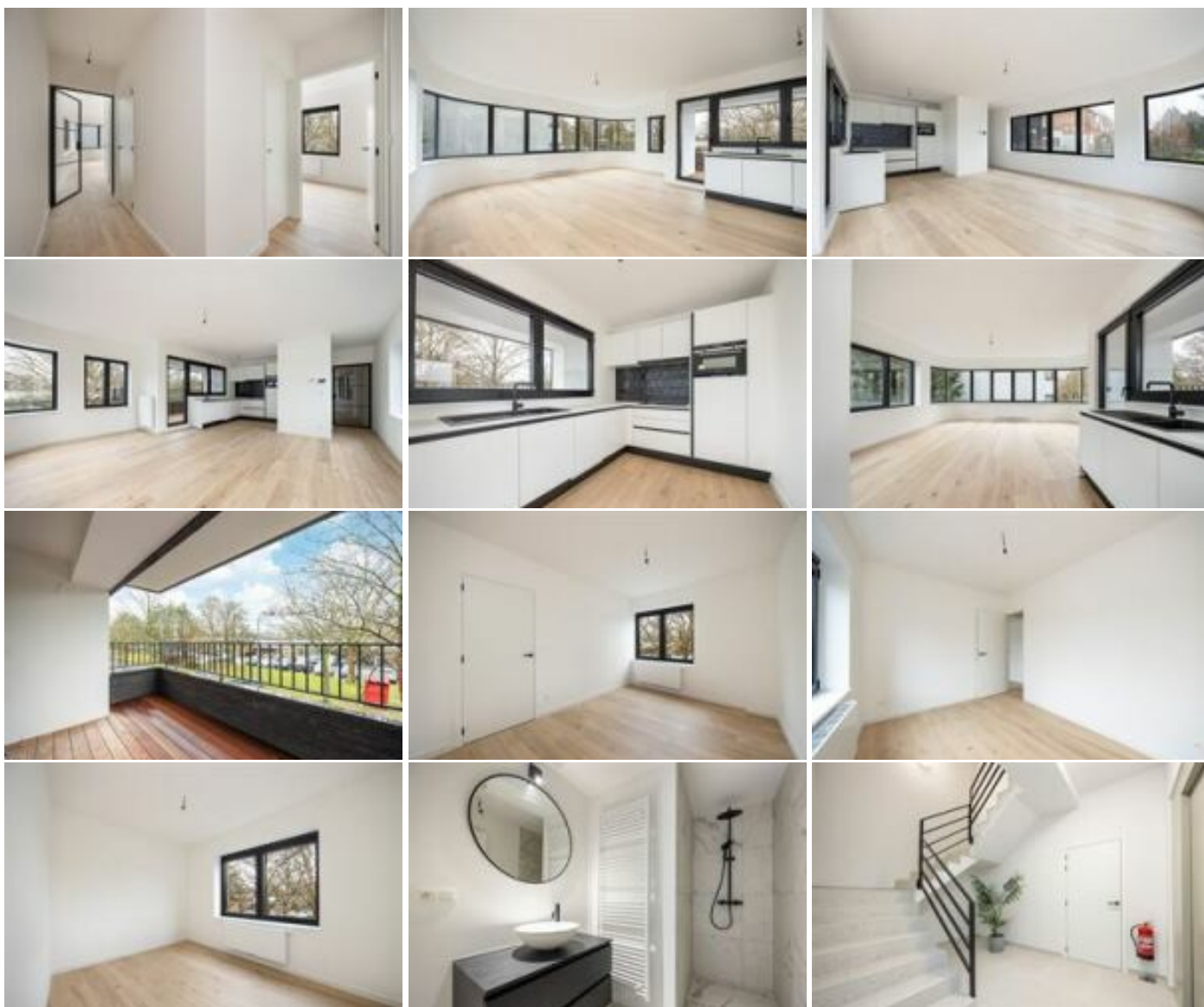
Vul onderstaand formulier in om de documenten te downloaden.

Naam

E-mail

Telefoon

V E R Z E N D E



**SINJOOR**  
MAKELAARS

