



 2  2  115 m<sup>2</sup>

**Een ultra modern gelijkvloers nieuwbouw appartement met  
privatieve tuin en terras**

Koggelaan 36/0001, 2050 Antwerpen

Dit ultra moderne gelijkvloerse nieuwbouw appartement is gevestigd in een kleinschalig gebouw.

Buistappen met bijna zicht op de Stad en Schelde.

**Centrale locatie:** Rustige, kindvriendelijke en groene ligging in de volledige nieuwbouwwijk Regatta; een zeer gezinsvriendelijke nieuwe buurt op Linkeroever tussen Schelde, parken en het Galgenweel, vlakbij openbaar vervoer, winkels en restaurants. Op 5 min. van Antwerpen-centrum met een MobiScore van 8,4.

**Indeling:** De ruime en lichte woonkamer op de gelijkvloerse verdieping biedt uitzicht op het privaat terras en tuin. Grote raampartijen zorgen voor een hoge natuurlijke lichtinval.

De keuken is ondergebracht in de 3de slaapkamer. Deze is hoogwaardig afgewerkt en volledig uitgerust met Miele toestellen en Novy dampkap.

Verder geeft de nachthal uit op de twee ruime slaapkamers, waaronder een master bedroom met een eigen terras van 8 m<sup>2</sup> en ruime badkamer met ligbad, inlopdouche en dubbele lavabo. Een tweede badkamer met douche en wastafel, een apart gastentoilet en een handige berging met aansluiting voor wasmachine/droogkast.

**Tuin:** De tuin is volledig privaat en geniet ochtendzon en avondzon, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en bereikbaar met een achterpoortje.

In het gebouw is ook een grote gemeenschappelijke fietsenberging voorzien.

**Neem nu contact op:** Ben je geïnteresseerd in deze unieke woning? Neem dan snel contact op via 03 646 66 55 of stuur een e-mail naar [info@sinjoor.be](mailto:info@sinjoor.be). Mis deze kans niet!

## Algemeen

Prijs	€ 419.000
Adres	Koggelaan 36/0001, 2050 Antwerpen
Referentie	SIN/25/029
Bewoonbare oppervlakte	115m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2022
Bouwlagen	3

## Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	73m <sup>2</sup>
Terras	Ja
Terras oppervlakte	30m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Algemene staat	Nieuwbouw

## Comfort

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

## EPC

EPC	95 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	A
Electrische keuring	Ja, conform AREI

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Nog niet aangevraagd
Stedenbouwkundige vergunningen	Nog niet aangevraagd
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nog niet aangevraagd
Verkavelingsvergunning	Nog niet aangevraagd
Overstromingsgevoelig gebied	Nog niet aangevraagd

