



 3  1  147 m<sup>2</sup>

**Futureproof duplex met dakterras aan het Zuidpark**

Edward Pecherstraat 12/301, 2000  
Antwerpen

Op 't Zuid wonen is een beetje kiezen voor het beste van twee werelden. 's Ochtends koffie bij je vaste barista, 's avonds een wandeling langs de Gedempte Zuiderdokken. En tussendoor gewoon thuiskomen in een hoogwaardig afgewerkte duplex met energielabel A en een zalig dakterras.

Deze duplex ligt in het kloppende hart van 't Zuid. Restaurants, galerijen, musea en terrassen liggen letterlijk om de hoek. Toch woon je hier rustig en comfortabel, boven het stadsrumoer.

- Toplocatie op 't Zuid, vlak bij de Gedempte Zuiderdokken
- Energiezuinig (Label A), ruim en licht – futureproof wonen
- 3 volwaardige slaapkamers
- Uniek dakterras met namiddag- en avondzon

Via lift of trap bereik je de duplex (V3 & V4).

Op de bovenverdieping kom je binnen in een ruime hal met gastentoilet.

De leefruimte is een echte eyecatcher: hoog, open en badend in licht. De open keuken met eiland is volledig uitgerust en vormt het hart van het appartement.

Het grote schuifraam geeft toegang tot het dakterras — jouw private buitenruimte waar de zon blijft hangen tot in de avond. Aperol-momenten gegarandeerd.

Een verdieping lager vind je drie ruime slaapkamers — zeldzaam op het Zuid.

Master bedroom, kinderkamer, bureau of logeerkamer? Jij kiest. De badkamer is compleet met dubbele wastafel, inloopdouche én ligbad.

Daarnaast een tweede apart toilet en praktische bergruimte voor wasmachine, droogkast en voorraad.

Waarom twijfelen? Plan vandaag nog je bezoek via [www.sinjoor.be](http://www.sinjoor.be) of contacteer ons via [stad@sinjoor.be](mailto:stad@sinjoor.be) of 03 283 05 00.

## Algemeen

|                        |                                            |
|------------------------|--------------------------------------------|
| Prijs                  | € 795.000                                  |
| Adres                  | Edward Pecherstraat 12/301, 2000 Antwerpen |
| Referentie             | SIA/26/029                                 |
| Bewoonbare oppervlakte | 147m <sup>2</sup>                          |
| Bouwjaar               | 2017                                       |
| Voorgevel              | 9m                                         |
| Verdieping             | 3                                          |
| Bouwlagen              | 4                                          |

## Algemeen

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Terras             | Ja               |
| Terras oppervlakte | 13m <sup>2</sup> |
| Terras orientatie  | West             |
| Aantal slaapkamers | 3                |
| Aantal badkamers   | 1                |
| Aantal WC's        | 2                |
| Lift               | Ja               |
| Algemene staat     | Instapklaar      |

## Comfort

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Verwarming      | Individueel        |
| Verwarming type | CV op gas          |
| Keuken          | Volledig ingebouwd |
| Beglazing       | Dubbel             |
| Raamkozijn      | Aluminium          |
| Dak             | Plat dak           |

## EPC

|                     |                                            |
|---------------------|--------------------------------------------|
| EPC                 | 95 kWh/m <sup>2</sup>                      |
| EPC peil            | A                                          |
| EPC unieke code     | 11002-G-2017_179751/EP14805/A001/D01/SD004 |
| Electrische keuring | Ja, conform AREI                           |
| Asbestattest        | Geen asbest gevonden                       |

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming Woongebied met een culturele, historische en/of esthetische waarde

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

