



3



3



3



410 m²

Bel-étage appartement ca 410m² op het Zuid

Amerikalei 100, 2000 Antwerpen



SINJOOR
MAKELAARS

High end gelijkvloers bel-étage ca 410m² op het Zuid met grote garage, sauna, fitness, tuin en terrassen.

Ideale locatie:

- * Het Zuid aan de kant van de Schelde
- * Langs sideway van de Amerikalei bij het KMSKA
- * Ruim kwaliteitsaanbod horeca
- * Zo weg naar alle richtingen

Exclusieve residentie met topfaciliteiten.

Dit luxueuze gelijkvloers beschikt over twee royale slaapkamers, drie stijlvol ingerichte badkamers. Ervaar ultiem comfort en ontspanning in de privé-sauna en de moderne fitnessruimte. Een ruime garage biedt plaats aan drie auto's achter elkaar, aangevuld met extra parkeergelegenheid voor de poort.

Het appartement is beveiligd met zowel een buiten- als binnensluis, voorzien van geavanceerde sectionale poorten. Een werkruimte en technische ruimte bieden praktische oplossingen voor diverse behoeften, terwijl het volledige pand is uitgerust met airconditioning en een state-of-the-art alarmsysteem, inclusief camera's en een directe verbinding met de meldkamer en iPhone-integratie. De CV installatie stuurt digitaal individuele kamers aan. Voorzien van Domotica.

De elegante woonkamer met een design gashaard vormt het hart van de woning, grenzend aan een centraal gepositioneerde, open keuken die aansluit op de eetruimte, terrassen en de prachtig aangelegde tuin. Een glazen deursysteem leidt naar een aparte bureau ruimte of een derde slaapkamer met een eigen vierde badkamer.

De royale verharde tuin biedt zowel zon als schaduw, met deels overdekte terrassen en een pittoreske vijverpartij die een oase van rust en privacy creëert.

EXTRA:

- * Sauna is infrarood plus stoom.
- * Alarm binnen en buiten, met camera's en verbonden met centrale en iPhone
- * Asbestvrij
- * Elektra conform met uitgebreide plans en genummerde circuits
- * Alle aan- en afvoer leidingen zijn nieuw van 2018. Pre leidingen voor badkamer bij glazen deur bureau ingeval daar slaapkamer met badkamer komt.
- * EPC B! (Nieuwe dakisolatie, gevelisolatie, nieuwe voordeur, ...)

Wens je dit exclusief vastgoed te bekijken? Aarzel dan niet en contacteer ons via 036466655 of info@sinjoor.be

Algemeen

Prijs	€ 1.195.000
Adres	Amerikalei 100, 2000 Antwerpen
Referentie	SIN/26/022
Bewoonbare oppervlakte	410m ²
Grond oppervlakte	461m ²
Voorgevel	14m
Perceel breedte	14m

Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	3
Aantal WC's	4
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	1
Garages	3
Lift	Ja
Algemene staat	Luxe-afwerking

Comfort

Verwarming	Collectief
Verwarming type	Stookolie
Keuken	Hyper-geïnstalleerd
Dak	Plat dak

EPC

EPC	196 kWh/m ²
EPC peil	B
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Asbestveilig

Stedenbouwkundige info

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

Stedenbouwkundige vergunningen	Nee
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse C
G-score	Klasse C

