



2



2



114 m<sup>2</sup>

**Appartement met terras in een authentiek kader**

Markgravelei 154/301, 2018 Antwerpen

Wonen met charme, klasse en een vleugje grandeur

Een gebouw dat niet alleen gezien mag worden, maar ook één met een architecturale air. Hier ademt de gevel art nouveau, kom je binnen in een authentieke hal, heb je hoge plafonds. Een woning met geschiedenis en een verhaal, en dit in een modern jasje.

Welkom in de geliefde Markgravewijk, een levendige buurt met standing waar architecturale parels, het stadsleven en de rust hand in hand gaan. Parken zijn hier om de hoek, het hipste restaurant van 2025, Cobrahouse is je nieuwe go to en één van de beste bakkers in Antwerpen, Domestic, ligt op wandelafstand. Dit in combinatie met een top bereikbaarheid is een match made in heaven.

Waarom je hier wil wonen

- Elegante architectuur en volledig gerenoveerd gebouw (ontworpen door Jules Dries, 1910)
- Veel lichtinval en prachtige hoge plafonds
- Terras met zicht op het park
- Slaapkamer met en-suite badkamer, aangevuld met een volledig ingerichte kamer met inloopdouche — ideaal als extra kamer, hobbykamer of bureau
- Centrale ligging
- Instapklaar

Op de derde en vierde verdieping van het gebouw vinden we het appartement met terras. Een mooie leefruimte met toegang tot de open keuken en eetkamer. Een open keuken, voorzien van alle toestellen (Miele – Samsung) en eiland, met toegang naar het terras aan de achterzijde met zicht op groen.

In de nachthal is er een gastentoilet en berging met aansluiting voor wastoestel en droogkast.

De masterbedroom heeft een ensuite badkamer aan de achterzijde. De zolderkamer op de bovenste verdieping van het gebouw werd volledig ingericht en voorzien van een inloopdouche en kan dienen als extra kamer, hobbykamer, bureau, logeerruimte, ...

Interesse? Wacht niet te lang en maak je afspraak via [www.sinjoor.be](http://www.sinjoor.be) of 03 283 05 00.

## Algemeen

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| Prijs                  | € 449.000                            |
| Adres                  | Markgravelei 154/301, 2018 Antwerpen |
| Referentie             | SIA/26/069                           |
| Bewoonbare oppervlakte | 114m <sup>2</sup>                    |
| Voorgevel              | 6m                                   |
| Verdieping             | 3                                    |
| Bouwlagen              | 4                                    |

## Algemeen

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Terras             | Ja              |
| Terras oppervlakte | 7m <sup>2</sup> |
| Terras orientatie  | Zuidwest        |
| Aantal slaapkamers | 2               |
| Aantal badkamers   | 2               |
| Aantal WC's        | 1               |
| Algemene staat     | Luxe-afwerking  |

## Comfort

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Verwarming      | Individueel        |
| Verwarming type | CV op gas          |
| Keuken          | Volledig ingebouwd |
| Beglazing       | Dubbel             |
| Raamkozijn      | Andere             |
| Dak             | Plat dak           |
| Comfort binnen  | parlofoon          |

## EPC

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| EPC                 | 280 kWh/m <sup>2</sup> |
| EPC peil            | C                      |
| Electrische keuring | Ja, conform AREI       |
| Asbestattest        | Asbestveilig           |

## 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                                              |

