



 2  1  96 m²

recent Cadix-gelijkvloers met tuin

Genuastraat 11/02, 2000 Antwerpen

Wonen op het Eilandje, met een terras/tuin voor uw BBQ-genot? Say no more.

Laat je verleiden door dit instapklaar gelijkvloers appartement in de Cadixwijk, één van de meest opgewaardeerde woonbuurten van Antwerpen. Rust én stedelijke drukte, op wandelafstand van het MAS, de jachthaven, de Schelde en de historische binnenstad. (Ja, echt allemaal te voet.)

Kom thuis in een aangename leefruimte met een plafondhoogte van maar liefst 3 meter, grote raampartijen en een terras/tuin van ca 65m². Je eigen stadsoase midden in 't stad. Zeldzaam? Absoluut.

Toplocatie in de Cadixwijk, vlak aan het groene Schengenplein, in een straat met zeer weinig passage. Alle comfort om de hoek. Supermarkt, openbaar vervoer, en over café's en restaurants moeten we niet beginnen zeker? Alles kan te voet. En als aperitieven op wandelafstand van de waterkanten van 't Eilandje geen verkoopargument is, dan weten wij het ook niet meer.

Waarom moet je een bezoek inplannen?

- Instapklaar gelijkvloers appartement van ca 95 m²
- Terras van ca 65 m² plaats zat voor de BBQ, de hangmat én die jacuzzi waar je al jaren over droomt
- Plafondhoogte van 3 meter, uitzonderlijk gevoel van ruimte
- EPC-label B, energiezuinig en toekomstgericht
- Volledig uitgeruste open keuken
- 2 volwaardige slaapkamers, beide met rechtstreekse toegang tot het terras
- Ruime berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast
- Extra bergruimte in de kelder
- Rustige straat met bijzonder weinig verkeer

De leefruimte vormt het hart van het appartement. Mooi verbonden met de geïnstalleerde open keuken & de eetplaats. Die 3 meter plafondhoogte voel je meteen bij binnenkomen. Loft-vibes, zonder de nadelen van een loft. Wasmachine/droogkast worden netjes verborgen in de berging. De twee slaapkamers geven rechtstreeks uit op het terras. Niet verkeerd om op zomerse ochtenden je schuifraam open te schuiven en zo je koffie buiten te drinken. Beide kamers zijn voldoende ruim en geven je de flexibiliteit die je zoekt: één master, één voor de kids, de gasten of dat thuishkantoor waar je al even over over praat. De badkamer doet wat het moet doen met een leuke inloofdouche en dubbele wastafel.

Bent u op zoek naar een stijlvolle, instapklare woning op één van de meest aantrekkelijke locaties van Antwerpen? Dan is dit de kans die je niet wil missen.

Plan je bezoek vandaag nog voor het te laat is. 0472575295 of george@sinjoor.be

Algemeen

Prijs	€ 475.000
Adres	Genuastraat 11/02, 2000 Antwerpen
Referentie	SIA/26/157
Bewoonbare oppervlakte	96m ²
Bouwjaar	2014
Voorgevel	5.5m
Perceel breedte	5.5m
Bouwlagen	4

Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	65m ²
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Lift	Ja
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Alle comfort
Beglazing	Hoogrendementsglas
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Plat dak
Comfort binnen	parlofoon

EPC

EPC	152 kWh/m ²
EPC peil	B
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelig gebied	Nog niet aangevraagd

