



4



2



250 m²

**Luxueus duplexappartement van 250 m² met groen uitzicht
in Koningshof-Schotenhof**

Alfons Servaislei 18, 2900 Schoten



SINJOOR
MAKELAARS

Ruimte, rust en stijl komen hier prachtig samen. Dit uitzonderlijk ruime **duplexappartement van maar liefst 250 m²** bevindt zich in de groene en residentiële omgeving van **Koningshof-Schotenhof**. Vanuit de leefruimtes geniet je van een prachtig zicht op de omliggende **parktuin**, waardoor je elke dag een sterk gevoel van rust en privacy ervaart.

De **royale leefruimte met hoge plafonds** vormt het hart van het appartement. Dankzij het grote schuifraam wordt het aangrenzende balkon bij de woonkamer betrokken. Zet het schuifraam open en binnen en buiten vloeien op een aangename manier in elkaar. De **open haard en mezzanine** versterken het karaktervolle gevoel.

De stijlvolle keuken werd recent volledig vernieuwd en is uitgerust met **hoogwaardige AEG-toestellen**, waaronder een stoomoven, vacuümlade, oven, vaatwasser en inductiekookplaat. De aansluitende eethoek zorgt voor een gezellige plek om samen te tafelen.

Op deze verdieping bevinden zich verder een **grote lichtrijke slaapkamer met balkon** (momenteel ingericht als kantoor), een 2e slaapkamer (kan ingericht worden als 3de badkamer) en een praktisch ingerichte wasplaats/bijkeuken.

Via de trap bereik je de **prachtig open overloop** met indrukwekkende mastersuite, dressing en ensuite badkamer. Verder is er nog een **douchekamer met wastafel en toilet** en een 4e slaapkamer.

Het appartement werd in **2022 smaakvol gerenoveerd**, met onder meer vernieuwde elektriciteit, keuken en sanitair. Met **EPC B** en **airconditioning** is ook het hedendaagse comfort verzekerd.

De ligging is bijzonder aangenaam: **rustig en groen**, maar toch nabij bakker Dellafaille, Delhaize, scholen, openbaar vervoer en de wandelpaden langs de Vaart.

TROEVEN

- 250 m² woonoppervlakte met 3 slaapkamers + buro en 2 badkamers (mogelijk 3)
- Groen en vrij uitzicht op de parktuin
- Luxueus gerenoveerd in 2022
- EPC B, elektriciteit conform, lift
- Inbegrepen in de prijs: private kelder en ondergrondse parking met laadpaal
- Altijd parkeergelegenheid voor de deur

Een appartement van dit formaat, met deze afwerking en dit groene uitzicht, komt niet elke dag op de markt.

Wil je de ruimte, lichtinval en sfeer zelf ervaren? Contacteer **Sofie** voor een bezoek via **03 646 66 55** of sofie@sinjoor.be.

Algemeen

Prijs	€ 695.000
Adres	Alfons Servaislei 18, 2900 Schoten
Referentie	SIN/26/121
Bewoonbare oppervlakte	250m ²
Bouwjaar	1990
Verdieping	3
Bouwlagen	5

Algemeen

Terras	Ja
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	3
Aantal garages	1
Lift	Ja
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Collectief
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Gemengd (Hout/alu/PVC)
Dak	Zadeldak
Comfort binnen	Open haard, Airconditioning, Videofoon, Dressing
Comfort buiten	Zonnetent

EPC

EPC	172 kWh/m ²
EPC peil	B
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Asbestveilig

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A



