



 4  1  142 m<sup>2</sup>

**Stadshuis met karakter, tuin én 4 slaapkamers in Harmonie**

Clementinastraat 22, 2018 Antwerpen

Een herenhuisgevoel, een strakke totaalrenovatie en een eigen tuin. Clementinastraat 22 combineert precies wat in Antwerpen 2018 zo gegeerd is: karakter, ruimte en buitenleven op een centrale locatie.

Achter de klassieke gevel werd de woning recent volledig gerenoveerd. Authentieke elementen zoals de hoge plafonds, moulures, paneeldeuren en originele trap kregen opnieuw hun plaats, gecombineerd met lichte parketvloeren, zwarte steellook accenten en een hedendaagse afwerking.

- 4 slaapkamers
- Ca. 40 m<sup>2</sup> stadstuin
- Volledig gerenoveerd
- Authentieke architecturale details
- Veel natuurlijke lichtinval
- Gegeerde ligging in Antwerpen 2018

Op het gelijkvloers loopt de leefruimte door van voor- tot achtergevel. De nieuwe keuken vormt het sluitstuk en geeft rechtstreeks uit op de ca. 40 m<sup>2</sup> grote stadstuin. Geen klein koertje, maar een volwaardige buitenruimte waar je midden in de stad echt iets mee kan.

Met 143 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en vier slaapkamers is dit bovendien een stadshuis dat meegroeit. Ideaal voor een gezin, maar evengoed voor wie een aparte home office, dressing of logeerkamer zoekt. De badkamer werd royaal afgewerkt met vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en warme koperkleurige kranen.

Ook de ligging speelt mee: de Clementinastraat in Antwerpen 2018 staat bekend om haar statige gevelrijen en residentiële karakter, terwijl winkels, horeca, openbaar vervoer en het centrum vlot bereikbaar zijn.

Ontdek Clementinastraat 22 zelf. Plan je bezoek via Sinjoor en kom kijken of dit jouw nieuwe thuis wordt.

## Algemeen

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Prijs                  | € 779.000                           |
| Adres                  | Clementinastraat 22, 2018 Antwerpen |
| Referentie             | SIA/26/205                          |
| Bewoonbare oppervlakte | 142m <sup>2</sup>                   |
| Grond oppervlakte      | 90m <sup>2</sup>                    |
| Voorgevel              | 4.45m                               |
| Perceel breedte        | 4.45m                               |
| Bouwlagen              | 4                                   |

## Algemeen

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Tuin               | Ja               |
| Tuin oppervlakte   | 40m <sup>2</sup> |
| Tuin orientatie    | Noordwest        |
| Aantal slaapkamers | 4                |
| Aantal badkamers   | 1                |
| Aantal WC's        | 2                |
| Algemene staat     | Gereneveerd      |

## Comfort

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Verwarming      | Individueel        |
| Verwarming type | CV op gas          |
| Keuken          | Volledig ingebouwd |
| Beglazing       | Dubbel             |
| Raamkozijn      | PVC                |
| Dak             | Zadeldak           |

## EPC

|                     |                                              |
|---------------------|----------------------------------------------|
| EPC                 | 216 kWh/m <sup>2</sup>                       |
| EPC peil            | C                                            |
| Electrische keuring | Ja, conform AREI                             |
| Asbestattest        | Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij) |

## Stedenbouwkundige info

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

