



 2    1    74 m<sup>2</sup>

### Prachtig afgewerkt 2-slaapkamer appartement

Oude-godstraat 70/101, 2650 Edegem

Op zoek naar een nieuwe thuis waar u meteen kunt intrekken? Dit gezellige appartement met 2 slaapkamers ligt in een rustig, volledig gerenoveerd gebouw met slechts 3 units. Geen grote anonieme blok dus, maar een kleinschalige plek met weinig buren.

Stel u voor: u komt thuis, loopt via de inkomhal binnen in een lichte leefruimte met aansluitende keuken, en sluit de dag af met een aperitief op uw terras op het westen, met de avondzon erbij. De 2 slaapkamers liggen achteraan, aan de rustige kant. Handig: er is ook een apart gastentoilet, en de badkamer heeft een stijlvolle douche en wastafel.

Warme parketvloeren, een frisse afwerking en een EPC met A-label zorgen ervoor dat u comfortabel woont met een lage energiefactuur. Alles is gerenoveerd, dus u hoeft niets meer te schilderen of op te knappen: gewoon uw dozen neerzetten en genieten.

De ligging tussen Edegem en Morsel combineert het rustige van een woonwijk met de nabijheid van Antwerpen.

Ideaal voor een koppel, een kleine gezin of iemand die graag een extra slaapkamer als bureau of logeerkamer gebruikt.

Wilt u dit appartement komen bekijken? Vraag uw bezichtiging aan via [www.sinjoor.be](http://www.sinjoor.be) of neem contact op via [maxime@sinjoor.be](mailto:maxime@sinjoor.be) of 0469 72 83 90.

## Algemeen

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Prijs                  | 1.150 €/maand                      |
| Adres                  | Oude-godstraat 70/101, 2650 Edegem |
| Referentie             | SIA/26/222                         |
| Bewoonbare oppervlakte | 74m <sup>2</sup>                   |
| Grond oppervlakte      | 241m <sup>2</sup>                  |
| Voorgevel              | 6m                                 |
| Perceel breedte        | 6m                                 |
| Verdieping             | 1                                  |
| Bouwlagen              | 2                                  |

## Algemeen

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Terras             | Ja              |
| Terras oppervlakte | 3m <sup>2</sup> |
| Terras orientatie  | West            |
| Aantal slaapkamers | 2               |
| Aantal badkamers   | 1               |
| Aantal WC's        | 1               |
| Algemene staat     | Gerenuveerd     |

## Comfort

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Verwarming      | Individueel        |
| Verwarming type | CV op gas          |
| Keuken          | Open keuken        |
| Beglazing       | Hoogrendementsglas |
| Raamkozijn      | Aluminium          |
| Dak             | Zadeldak           |
| Comfort binnen  | parlofoon          |

## EPC

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| EPC                 | 98 kWh/m <sup>2</sup> |
| EPC peil            | A                     |
| Electrische keuring | Ja, conform AREI      |

## Stedenbouwkundige info

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied           |
| Stedenbouwkundige vergunningen   | Nee                  |
| Dagvaarding en herstellvordering | Nog niet aangevraagd |
| Voorkooprecht                    | Nee                  |
| Verkavelingsvergunning           | Nee                  |
| Overstromingsgevoelig gebied     | Nog niet aangevraagd |
| P-score                          | Klasse A             |
| G-score                          | Klasse A             |

