

# Recent appartement met 2 slaapkamers en terras te Borgerhout!

Wijnegemstraat 41, 2140 Borgerhout

€295.000,00



Bent u op zoek naar een centraal gelegen appartement met een recent bouwjaar? Kom dan zeker eens kijken naar dit appartement in de Wijnegemstraat 41.

Het is gelegen op wandelafstand van winkels, openbaar vervoer, scholen en belangrijke invalswegen. Ook parken en gezellige buurtvoorzieningen liggen vlakbij.

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd gebouw met in totaal drie verdiepingen. Het gebouw zelf dateert uit 2015 en beschikt over een lift.

Bij binnenkomst kom je terecht in de inkomhal die uitgaat op de lichtrijke leefruimte met open keuken. De leefruimte is afgewerkt met een parketvloer en geniet van een aangename lichtinval. De open keuken is volledig uitgerust en voorzien van een combi-oven, 4-pits gasvuur, koelkast, vriezer, spoelbak, vaatwasser en dampkap.

Via deze ruimte kan u het aangenaam terras van 6m<sup>2</sup> bereiken.

De badkamer beschikt over een tegelvloer, dubbele lavabo, bad met douchefunctie, handdoekradiator en is volledig betegeld, wat zorgt voor een frisse en onderhoudsvriendelijke afwerking. Daarnaast is er een apart toilet aanwezig.

Het appartement telt twee slaapkamers van 14 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>.

De vaste kosten bedragen ongeveer €109,00 per maand.

**Pluspunten:**

- + Recent bouwjaar
- + Parketvloer over heel het appartement
- + Elektriciteit conform / gunstig EPC (A!!)
- + Gemeenschappelijke fietsenstalling op het gelijkvloers + privaatieve berging
- + Gunstig EPC
- + Ruim terras

Heeft u interesse in dit instapklaar appartement en wenst u een bezoek ter plaatse in te plannen? Aarzel niet ons te contacteren op het nummer 03 337 50 70 of via [info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be).

## Kenmerken

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Referentie          | VVA5147     |
| Algemeen            |             |
| Bouwjaar            | 2015        |
| Staat               | Instapklaar |
| Opp. Perceel        | 91m²        |
| Bewoonbare opp      | 85m²        |
| Op verdieping       | 2           |
| Aantal verdiepingen | 3           |
| Tuin                |             |
| Oriëntatie tuin     | Noord       |
| Terras              | 6m²         |

## Indeling

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Ruimtes                 |         |
| Slaapkamer              | 2       |
| Opp. kamer 1            | 9m²     |
| Opp. kamer 2            | 14m²    |
| Badkamer                | 1       |
| Opp. bad/douche kamer 1 | 6m²     |
| Toilet                  | 1       |
| Overige ruimtes         |         |
| Wasplaats               | Ja, 2m² |
| Hal                     | Ja, 6m² |

## Bouwtechnisch

|             |  |          |
|-------------|--|----------|
| Constructie |  |          |
| Dak         |  | Plat dak |
| Ramen       |  |          |
| Beglazing   |  | Dubbel   |
| Verwarming  |  |          |
| Verwarming  |  | Aardgas  |

## Stedenbouwkundige informatie

|                                  |                                                                       |                                   |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Kadastrale informatie            |                                                                       |                                   |
| Niet geïndexeerd K.I.            |                                                                       | € 972                             |
| Energie prestatie                |                                                                       |                                   |
| EPC                              |                                                                       | Aanwezig                          |
| Index                            |                                                                       | 92.17kWh/m³                       |
| Informatieplicht                 |                                                                       |                                   |
| Stedenbouwkundige vergunning     |                                                                       | Vergunning uitgereikt             |
| Stedenbouwkundige bestemming     |                                                                       | Woongebied                        |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |                                   |
| Voorkooprecht                    |                                                                       | Geen voorkooprecht aanwezig       |
| Verkavelingsvergunning           |                                                                       | Geen verkavelingsvergunning       |
| Overstromingsrisico              |                                                                       |                                   |
| Perceel (P-score)                |                                                                       | D                                 |
| Gebouw (G-score)                 |                                                                       | D                                 |
| Overstromingsgevoelig gebied     |                                                                       | Geen overstromingsgevoelig gebied |
| Overstromingsgebied              |                                                                       | Geen afgebakende zone             |





