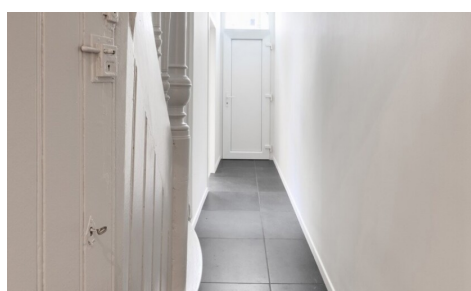


## TE KOOP - HUIS

Guldensporenstraat 104, 2000 Antwerpen

€ 235.000

Ref. 7609535



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 93m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 35m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 288kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Het Ideale Co-housing Pand: Flexibel Wonen voor Starters, Gezinnen of Studenten

Volledig gerenoveerde woning met 3 slaapkamers nabij Park Spoor Oost.

Dit pand leent zich voortreffelijk voor co-housing, of u nu een groep studenten bent die samen wil wonen, jonge professionals of een gezin dat op zoek is naar ruimte en comfort. De indeling met drie slaapkamers biedt de nodige flexibiliteit en privacy.

De locatie is absoluut een meerwaarde voor elke co-housing groep: u woont in een rustige, kindvriendelijke buurt, maar bent tegelijkertijd op een steenworp afstand van het bruisende Park Spoor Noord, het gezellige Groeningerveenplein en de groene oase van het Rivierenhof. Bovendien ligt de woning ideaal ten opzichte van openbaar vervoer, met de metro, een Velo-station en scholen op wandelafstand. De vlotte bereikbaarheid van belangrijke invalswegen maakt de locatie ook ideaal voor pendelaars.

De woning is instapklaar en kwalitatief vernieuwd. Bij binnenkomst treedt u de lichte leefruimte met open keuken binnen, de perfecte gemeenschappelijke ontmoetingsplek. Achteraan bevindt zich een ruime en handige wasplaats met toilet.

Op de eerste verdieping vindt u een ruime slaapkamer en de grote, moderne badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele lavabo – essentieel voor een vlotte ochtendroutine in een co-housing setting. De tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers.

Dankzij de recente extra isolatie op de zolder (10 cm isolatieplaten, geplaatst na de 8cm die vermeld staan in het EPC) geniet u van een nog beter energiecomfort. Een droge kelder biedt tenslotte handige extra bergruimte, ideaal voor gemeenschappelijke spullen of individuele opslag.

Kortom: Dit is de perfecte investering of huurmogelijkheid voor wie op zoek is naar een instapklare woning met een uitstekende ligging en de ideale structuur om samen te wonen in een opkomend stadsdeel.

Mobiscore: 9,3/10

(Gvkr, Wg, Gvv, GMO, Vg)

EPC (voor isolatie dak): C

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 235.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 280,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 93,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1918

Renovatiejaar: 2020

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

## COMFORT

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 35,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

## INDELING

Woonkamer: 14,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 7,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Gemeubeld: Nee

## **ENERGIE**

EPC score: 288

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 11,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee