



# Duplexappartement met tuin en optionele parkeerplaats

Het duplexappartement met een private tuin bevindt zich in een woonproject met 10 wooneenheden ontworpen door Met Zicht op Zee architecten. Ze zijn met elkaar verbonden door een grote binnentuin.

Het gelijkvloers bestaat uit een inkomhal met gastentoilet en berging, een keuken aan de straatzijde en een leefruimte met zicht op de tuin. De slaapkamer en badkamer bevinden zich op de eerste verdieping. Het appartement is semicasco afgewerkt. De vloeren, keuken en het sanitair zijn af te werken naar eigen smaak.

Het is mogelijk om een parkeerplaats aan te kopen voor € 25.000 (excl. btw en aktekosten).

Wie als koper voldoet aan de voorwaarden kan nog uiterlijk tot 31 december 2024 in aanmerking komen voor de toepassing van het gunsttarief van 6% btw i.p.v. 21% btw.

**TE KOOP**

Minimumprijs: € 229.000  
(excl. btw en aktekosten)

**Kerkstraat 163A  
2060 Antwerpen**

**Bruto-oppervlakte**  
104 m<sup>2</sup>

**Tuin**  
41 m<sup>2</sup>

**EPC**  
Energie label: A (67 kWh/m<sup>2</sup>)

**Afsluit biedingen**  
23 mei 2024 om 14 uur





Binnentuin van woonproject NOVA.



Achtergevel en tuin Kerkstraat 163A.



Stuijvenbergsite

## Omgeving

Het project Nova bevindt zich in Antwerpen-Noord en dankt haar naam aan de voormalige wasserij die vroeger op deze plaats gevestigd was. In een ver verleden bevond zich hier ook de oude moestuin van het bisdom Antwerpen.

Antwerpen-Noord biedt een groeiend aanbod aan kwalitatieve en hedendaagse woningen en kenmerkt zich als een kleurrijke buurt met veel verschillende nationaliteiten en culturen.

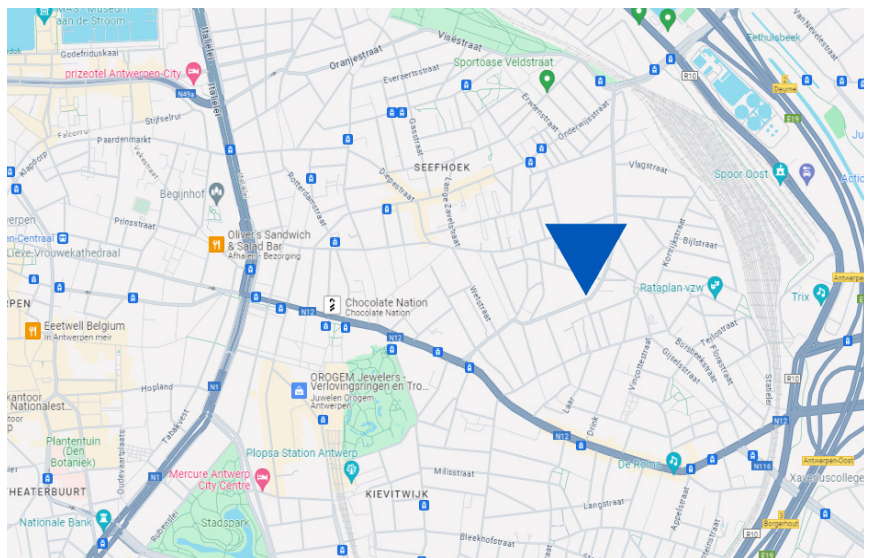
Je vindt er tal van horecazaken en buurtwinkels.

Ook het Antwerpse stadscentrum is makkelijk te bereiken met de fiets of het openbaar vervoer. En voor langere afstanden heb je hier snel aansluiting op de Singel en de Ring. Je vindt deelfietsen en -wagens op wandelafstand.

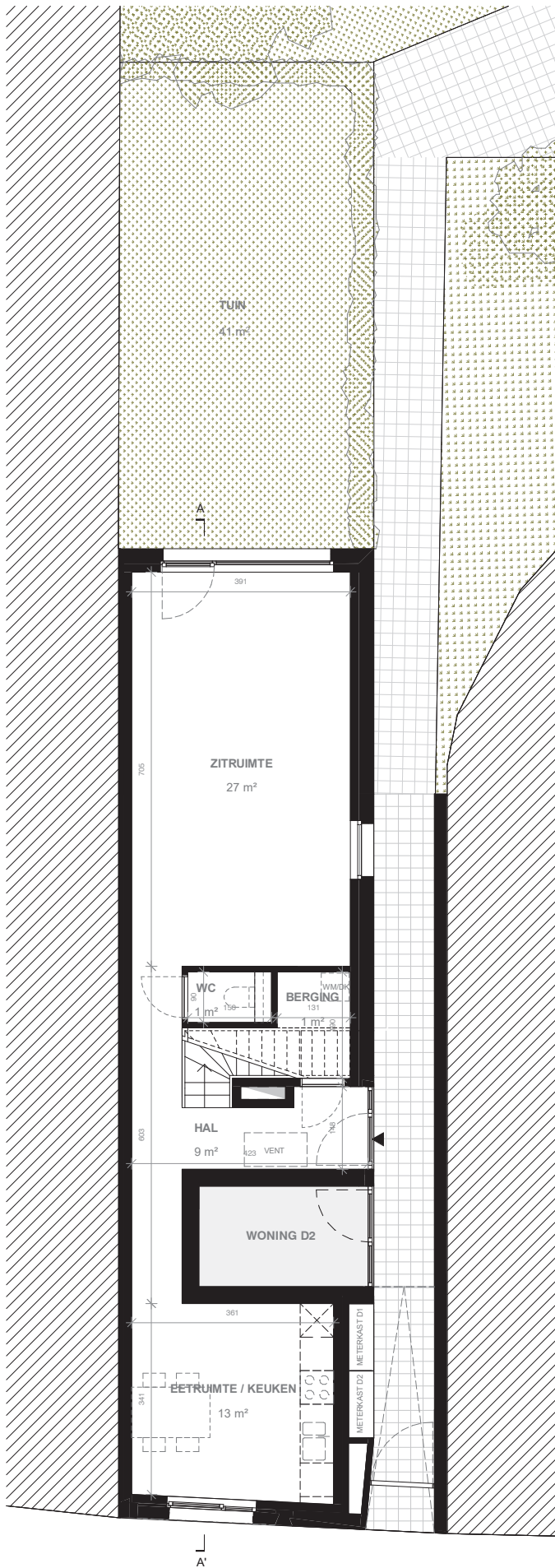
Verschillende basisscholen liggen op wandelafstand. Sporten doe je in Sportoase Veldstraat, op het mooiste basketbalveld van de stad in de Kerkstraat of in Park Spoor Noord waar het in de zomer ook heerlijk vertoeven is. Met de Roma, Trix, Permeke-bibliotheek en Het Oude Badhuis zit je hier ook op cultuurvlak helemaal goed.

### Stuijvenbergsite

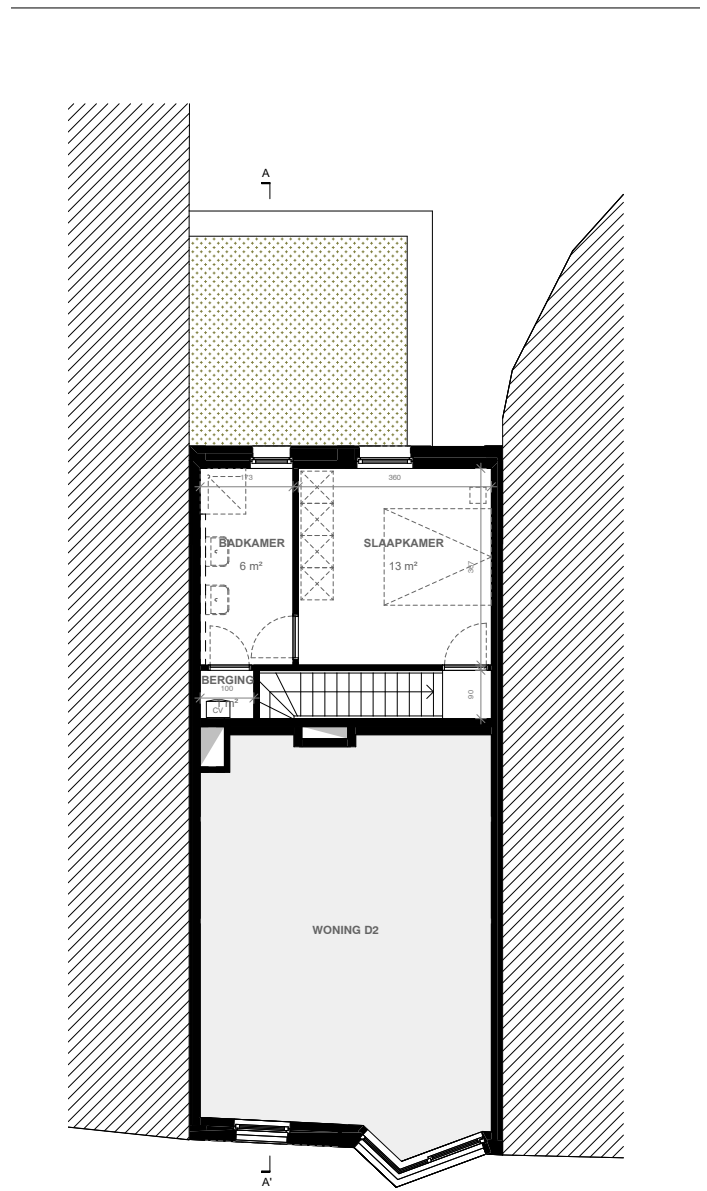
AG Vespa is voor de Stuijvenbergsite ondertussen ook gestart met een stadsontwikkelingsproject waarbij deze plek op termijn wordt omgevormd tot een monumentale en groene parel met o.a. publieke tuinen.



# Plannen



Gelijkvloers

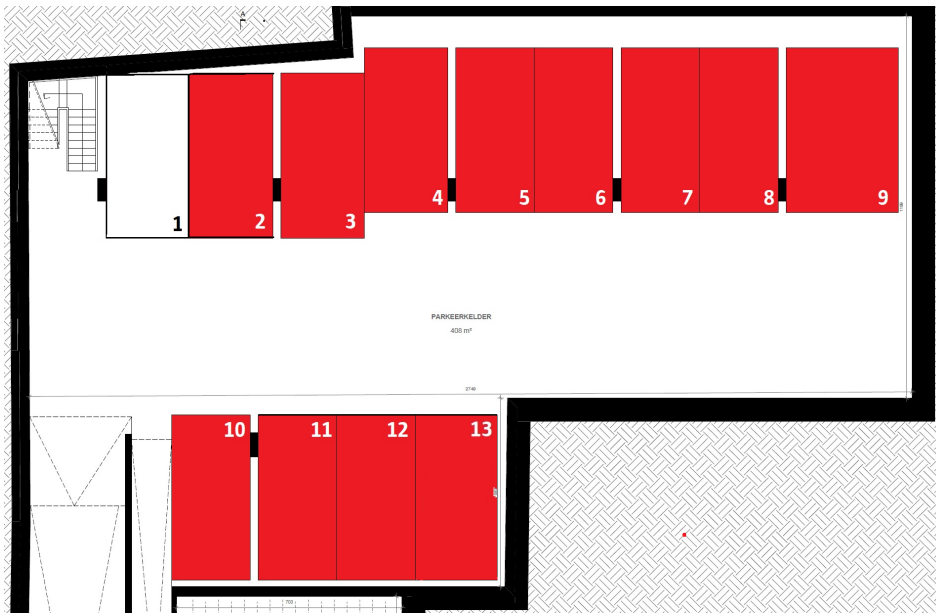


Eerste verdieping

# Ondergrondse parkeergarage

Autostaanplaats 1 kan optioneel aangekocht worden aan de vaste prijs van 25.000 euro (exclusief btw en aktekosten).

De verkoopprijs van de autostaanplaats is forfaitair en niet inbegrepen in de verkoopprijs van het appartement.



De rood gearceerde autostaanplaats is verkocht.



# Wijze van verkoop

Het eigendom wordt verkocht via biedingen onder gesloten omslag.

De biedingen worden afgesloten op donderdag 23 mei 2024 om 14 uur. Bieden kan vanaf 229.000 euro.

## Verkoopvoorwaarden

Op deze verkoop zijn de algemene verkoopvoorwaarden zoals vastgesteld in de modelteksten, goedgekeurd door het directiecomité van AG Vespa in zitting van 28 augustus 2017 van toepassing.

In afwijking en/of in aanvulling op deze algemene verkoopvoorwaarden zijn de volgende bijzondere verkoopvoorwaarden van toepassing:

1. de koper verklaart te weten dat de verkoper alle nodige inspanningen heeft geleverd om een aanvaardbare akoestische norm te behalen maar dat deze niet garandeert dat de akoestische norm werd geleverd. Ieder gebrek desaan gaande kan niet als een verborgen gebrek beschouwd worden.
2. de renovatie- en restauratieverplichting zoals voorzien in artikel 3.1 van de algemene voorwaarden en de integratieverplichting zoals voorzien in artikel 3.2 is op dit eigendom niet van toepassing;
3. de koper is verplicht binnen de zes maanden na het verkrijgen van de authentieke akte van aankoop het eigendom te gaan bewonen en er zijn domicilie te vestigen. Hij is verplicht er vervolgens voor een ononderbroken periode van minimum 5 jaar, volgende op het jaar van de eerste ingebruikneming, te blijven wonen. Het is de koper verboden het eigendom tijdens deze periode voort te verkopen of te verhuren. Ontheffing van deze voorwaarde kan slechts bekomen worden in geval van overmacht, en mits uitdrukkelijke en voorafgaandelijke toestemming van het directiecomité van AG Vespa. Bij een herverkoop geldt, ongeacht de verleende toelating van het directiecomité van AG Vespa, een recht van voorkoop in hoofde van de verkoper;
4. enkel natuurlijke personen kunnen aankopen;
5. een andere bestemming dan "eengezinswoning" wordt uitgesloten.

De bepalingen onder 1 tot en met 5 zijn essentiële voorwaarden zonder welke AG Vespa deze overeenkomst niet zou hebben afgesloten. Ze worden opgelegd aan de kandidaat-koper en al zijn rechtsoptvolgers. Bij niet-naleving van deze verplichtingen zijn de sancties zoals voorzien in artikel 6 van de algemene voorwaarden van toepassing.

## Stedenbouwkundige gegevens

- omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt;
- gelegen in woongebied;
- geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd;
- voorkeurecht ruimtelijke ordening aanwezig;
- geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitgereikt.

## Overstromingsgevoeligheid

- niet gelegen in een afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen in een signaalgebied.
  
- perceelscore (P-score) = C
- gebouwscore (G-score) = C

*C: kleine kans op overstromingen*

# Overzicht verkoop

Eenheid	Bruto-oppervlakte	Slaapkamers	Minimumbod*	Afsluit biedingen
Kerkstraat 163A	104 m <sup>2</sup>	1	€ 229.000	23 mei 2024 om 14 uur

\* het minimumbod is exclusief btw en aktekosten

## Bezichtiging en informatie

Het project is te bezoeken tijdens de week op afspraak.

Alle informatie, inclusief de plannen, kan je terugvinden op onze website [www.agvespa.be](http://www.agvespa.be).

## Contactpersoon

Bjorn Raekelboom

03 432 82 77

[bjorn.raekelboom@antwerpen.be](mailto:bjorn.raekelboom@antwerpen.be)

