

The logo for 'ag vespa' is located in the top left corner of the image. It consists of the text 'ag vespa' in a blue, lowercase, sans-serif font. Above the text are three blue geometric shapes: a large triangle pointing down, a smaller triangle pointing up, and another triangle pointing down.

# Twee energiezuinige gezinswoningen met tuin

Deze 2 BEN-woningen (bijna-energie neutraal) zijn gelegen in Antwerpen Noord en werden getekend door KOMAAN! Architecten. Binnen dezelfde architectuur hebben beide woningen elk hun eigenheid.

Iedere woning heeft op dit moment 2 slaapkamers. De linkse (nummer 245) heeft de mogelijkheid om 4 slaapkamers in te richten, de rechtse (nummer 247) heeft de mogelijkheid om 3 slaapkamers in te richten.

De voorzieningen voor de keukens werden telkens aan de straat gelinkt en zorgen voor een levendig beeld. Het gelijkvloers is half verheven om directe inkijk te vermijden. Daglicht komt tot in het souterrain dat dienstdoet als fietsenberging en wasplaats. De woningen hebben ook een buitenruimte.

De woningen zijn uitermate energiezuinig dankzij de installatie van een warmtepomp, zonnepanelen en een ventilatiesysteem D. Verder werden de panden semicasco afgewerkt, zodat de vloeren, keukens en sanitair nog naar smaak kunnen worden afgewerkt door de koper.

**TE KOOP**

Minimumbod vanaf: € 277.000  
(excl. btw en aktekosten)

**Lange Beeldekensstraat 245-247  
2060 Antwerpen**

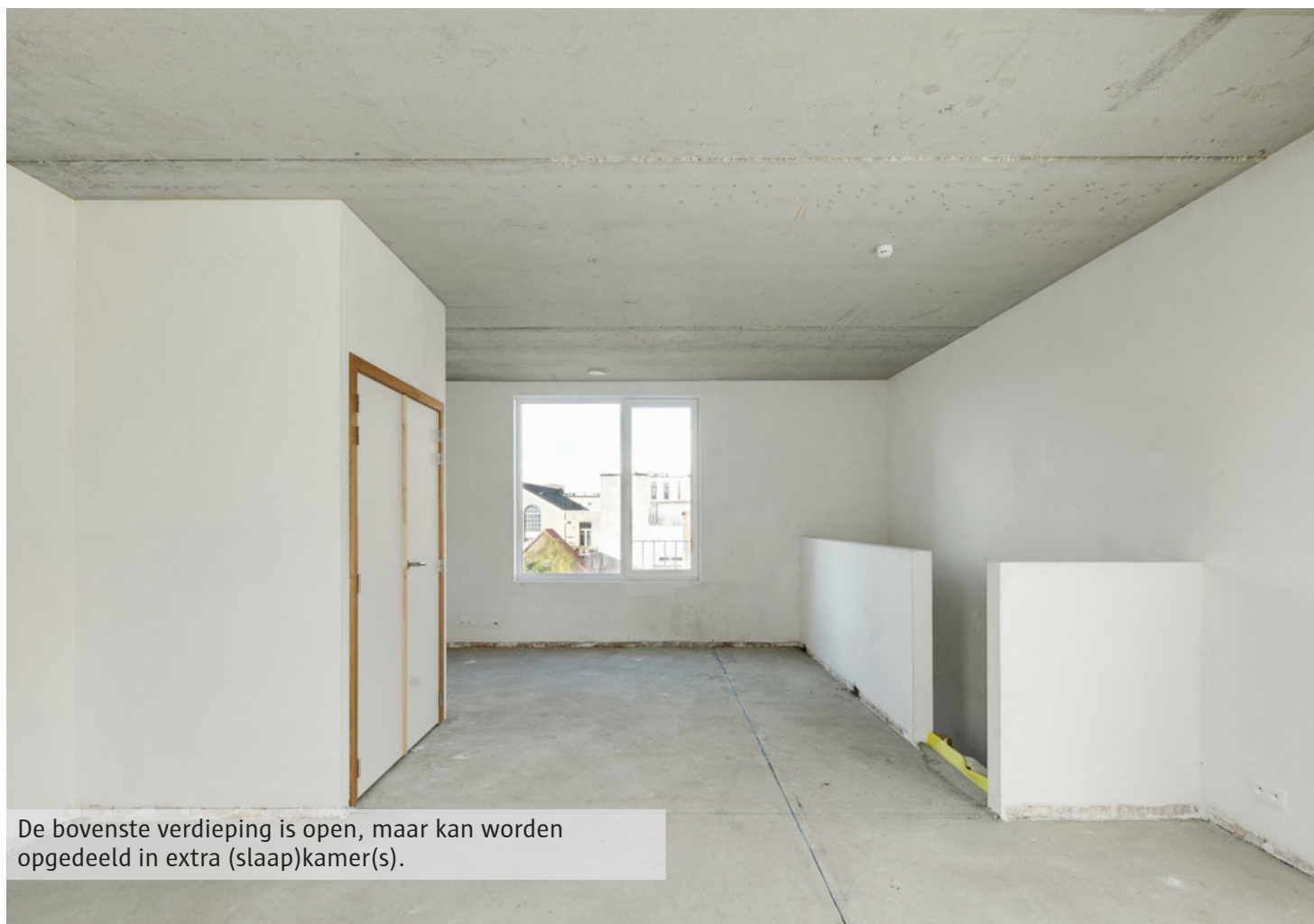
**Bezichtigingen  
op afspraak**

**Afsluit biedingen  
6 juni 2024 vanaf 14 uur**





In de leefruimte van beide woningen zijn ingebouwde kasten die heel wat extra bergruimte bieden.



De bovenste verdieping is open, maar kan worden opgedeeld in extra (slaap)kamer(s).



## Omgeving

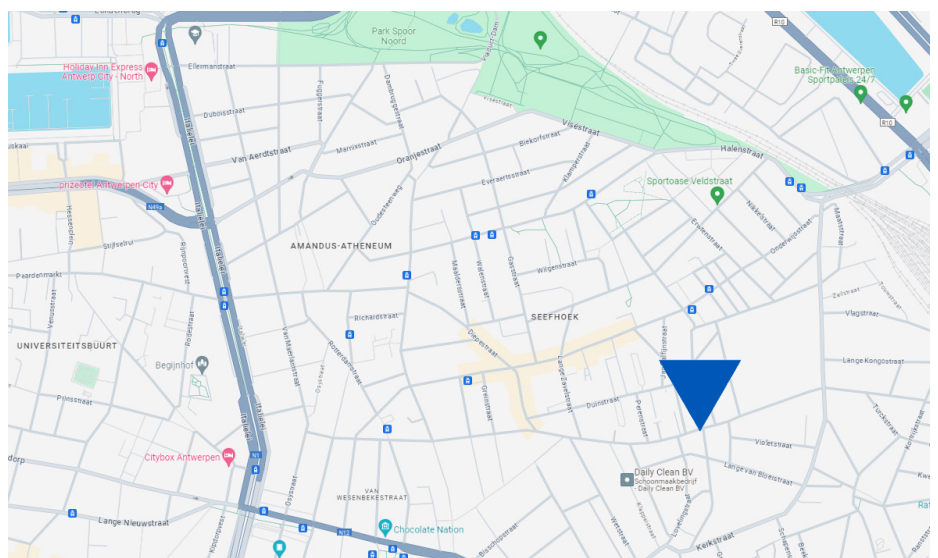
Deze woningen bevinden zich in Antwerpen-Noord, waar je een groeiend aanbod aan kwalitatieve en hedendaagse woningen kan terugvinden. Antwerpen-Noord kenmerkt zich als een kleurrijke buurt met veel verschillende nationaliteiten en culturen.

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.

### Stuivenbergsite

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





## Energiezuinige gezinswoning met leuke tuin

Lange Beeldekenstraat 245  
2060 Antwerpen

### Afwerking

Je betreedt de woning via de inkomhal met directe toegang tot de (fietsen)kelder. Via een kleine trapje kom je rechtstreeks in de leefruimte terecht. Dit is een open en lichtrijke ruimte met een prachtig zicht op de tuin. Aansluitend vind je plek voor het plaatsen van een keuken. Onder de trap zijn ingebouwde kasten die heel wat extra bergruimte bieden. Neem je de trap naar de eerste verdieping, dan kom je via de overloop tot in de badkamer en ruime slaapkamer. De bovenste verdieping is volledig open, maar biedt uitbreidingsmogelijkheden voor nog eens 3 extra slaapkamers.

De woning is semicasco afgewerkt. Vloeren, keuken en sanitair zijn door de koper nog naar smaak af te werken.

### Extra's

- zonnepanelen, regenwaterput, warmtepomp en ventilatiesysteem D
- kelderberging met nodige aansluitingen voor wasmachine en droogkast
- ruime fietsenberging
- veel natuurlijk daglicht

### Bewoonbare oppervlakte

212 m<sup>2</sup>

### Kadastrale oppervlakte

150 m<sup>2</sup>

### Tuin

62 m<sup>2</sup>

### EPC

28 kWh/m<sup>2</sup>

### E-peil

E18



### Minimumbod

€ 316.000

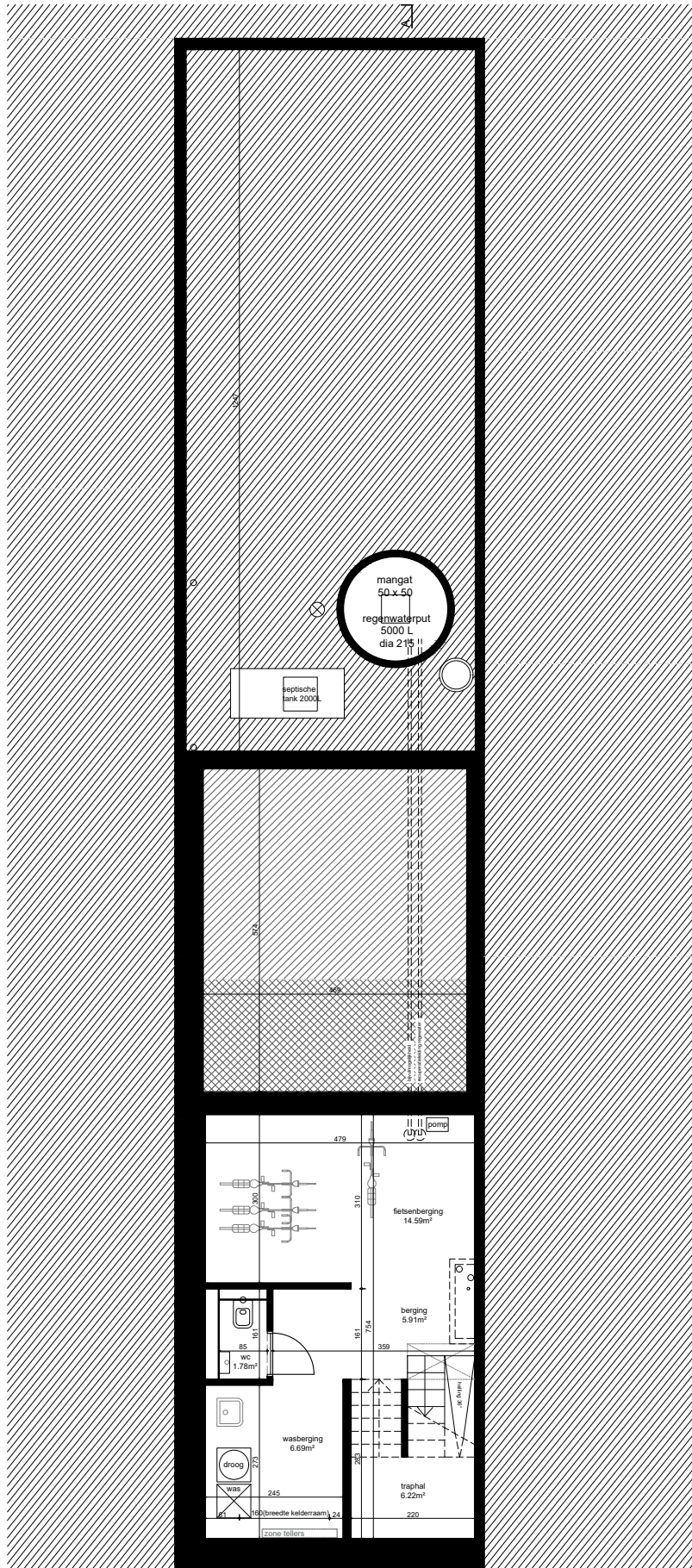
(exclusief btw en aktekosten)

### Afsluit biedingen

6 juni 2024 om 14 uur

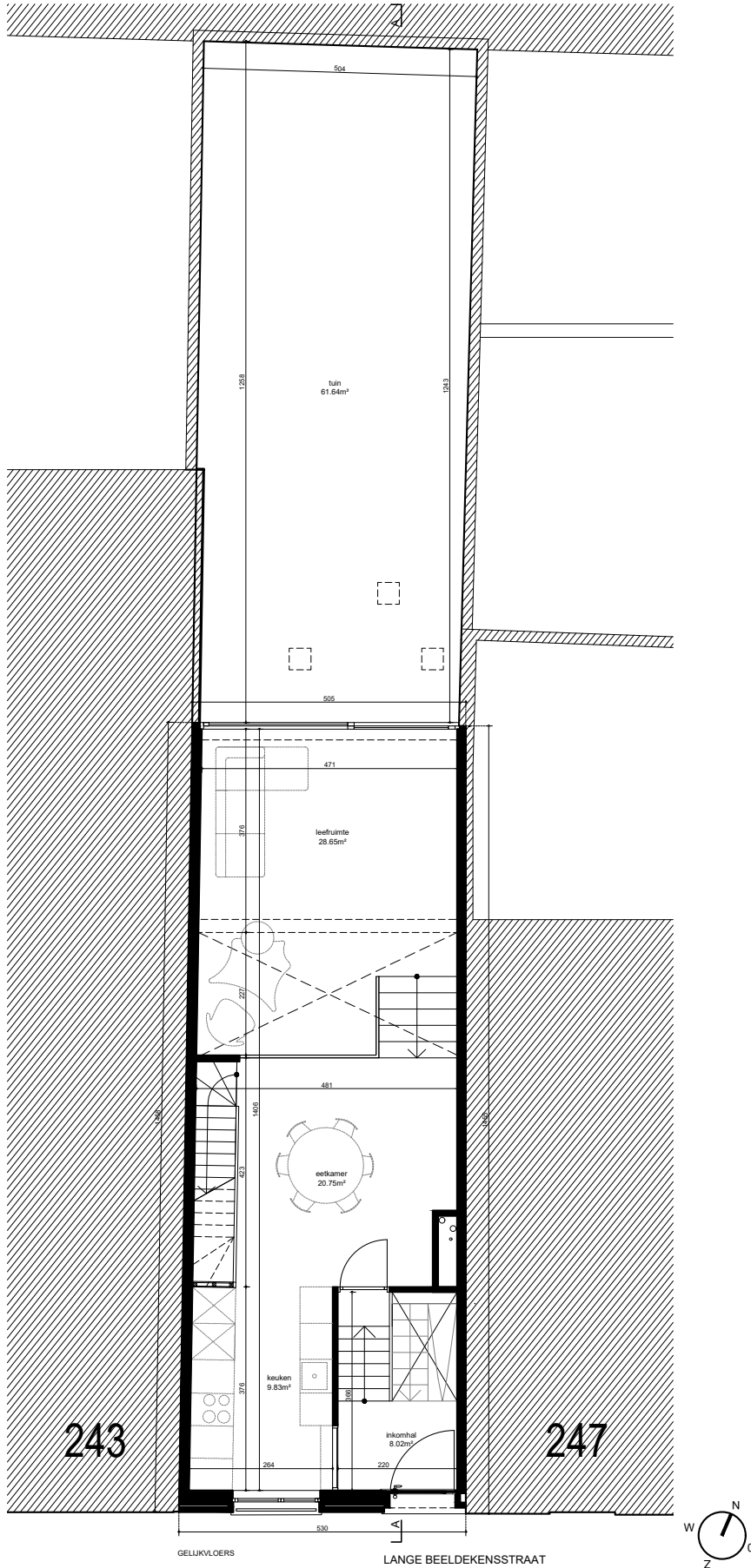
# Grondplannen

## Kelderverdieping

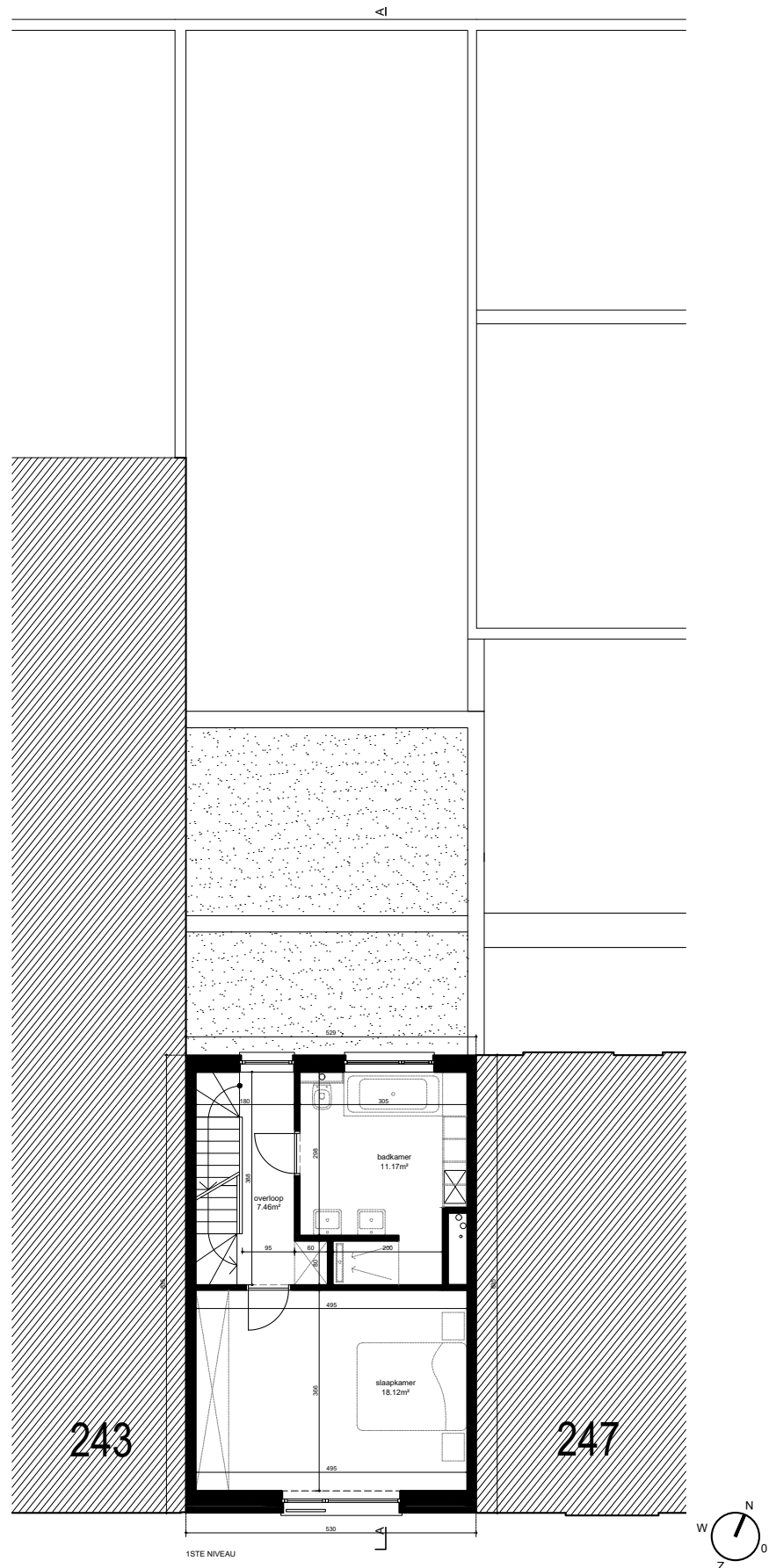


KELDER

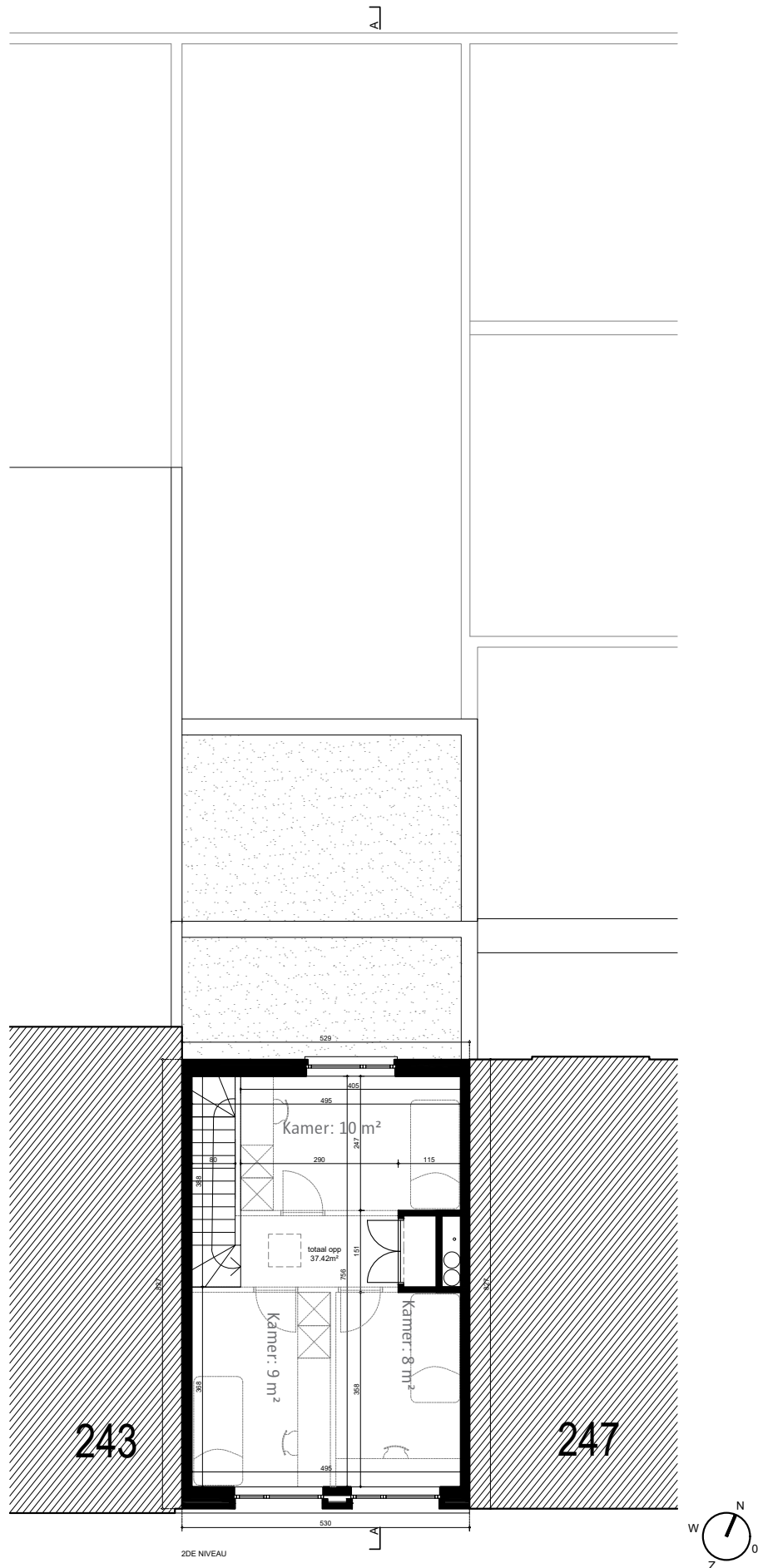




# Eerste verdieping



# Tweede verdieping



Momenteel telt de 2<sup>e</sup> verdieping één grote ruimte. Hier kan de koper extra (slaap)kamers inrichten. In bovenliggend plan geven we de (netto)oppervlakte weer die de kamers zouden kunnen hebben.





## Energiezuinige gezinswoning met gezellige stadstuin

Lange Beeldekensstraat 247  
2060 Antwerpen

### Afwerking

Je betreedt de woning via de inkomhal met directe toegang tot de (fietsen)kelder. Via een kleine trapje kom je rechtstreeks in de leefruimte terecht. Dit is een open en lichtrijke ruimte die uitkijkt op een gezellige stadstuin. Aansluitend is er plek voor het plaatsen van een keuken. Dankzij de raampartijen staat deze in contact met zowel de straat als de inkomhal. Onder de trap zijn ingebouwde kasten die heel wat extra bergruimte bieden. Neem je de trap naar de eerste verdieping, dan kom je via de overloop tot in de badkamer en een ruime slaapkamer. De bovenste verdieping is volledig open, maar biedt uitbreidingsmogelijkheden voor nog eens 2 extra slaapkamers.

De woning is semicasco afgewerkt. Vloeren, keuken en sanitair zijn door de koper nog naar smaak af te werken.

### Extra's

- zonnepanelen, regenwaterput, warmtepomp en ventilatiesysteem D
- kelderberging met nodige aansluitingen voor wasmachine en droogkast
- ruime fietsenberging
- veel natuurlijk daglicht

### Bewoonbare oppervlakte

192 m<sup>2</sup>

### Kadastrale oppervlakte

92 m<sup>2</sup>

### Tuin

27 m<sup>2</sup>

### EPC

29 kWh/m<sup>2</sup>

### E-peil

E19



### Minimumbod

€ 277.000

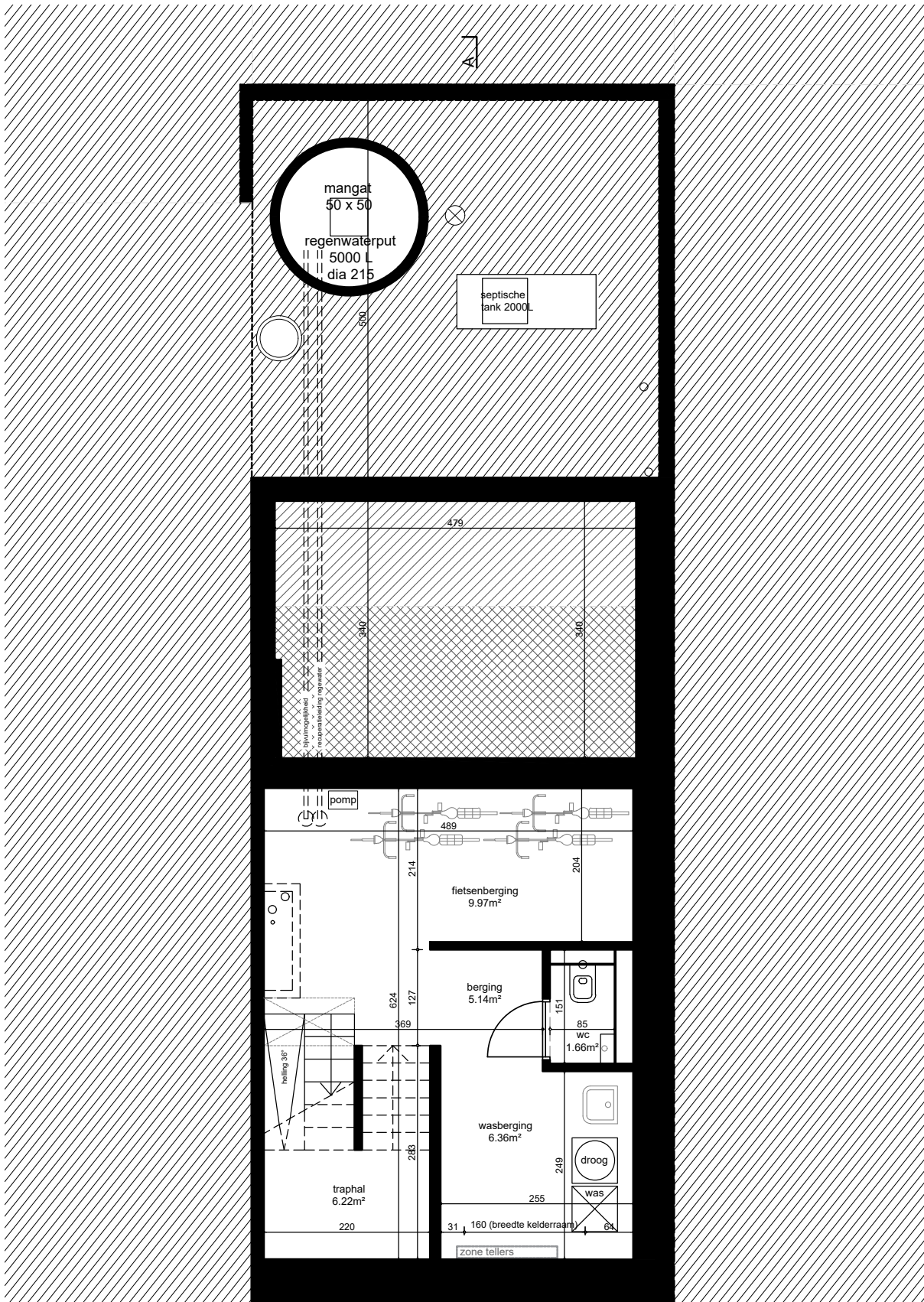
(exclusief btw en aktekosten)

### Afsluit biedingen

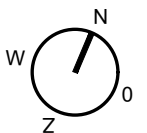
6 juni 2024 om 14.30 uur

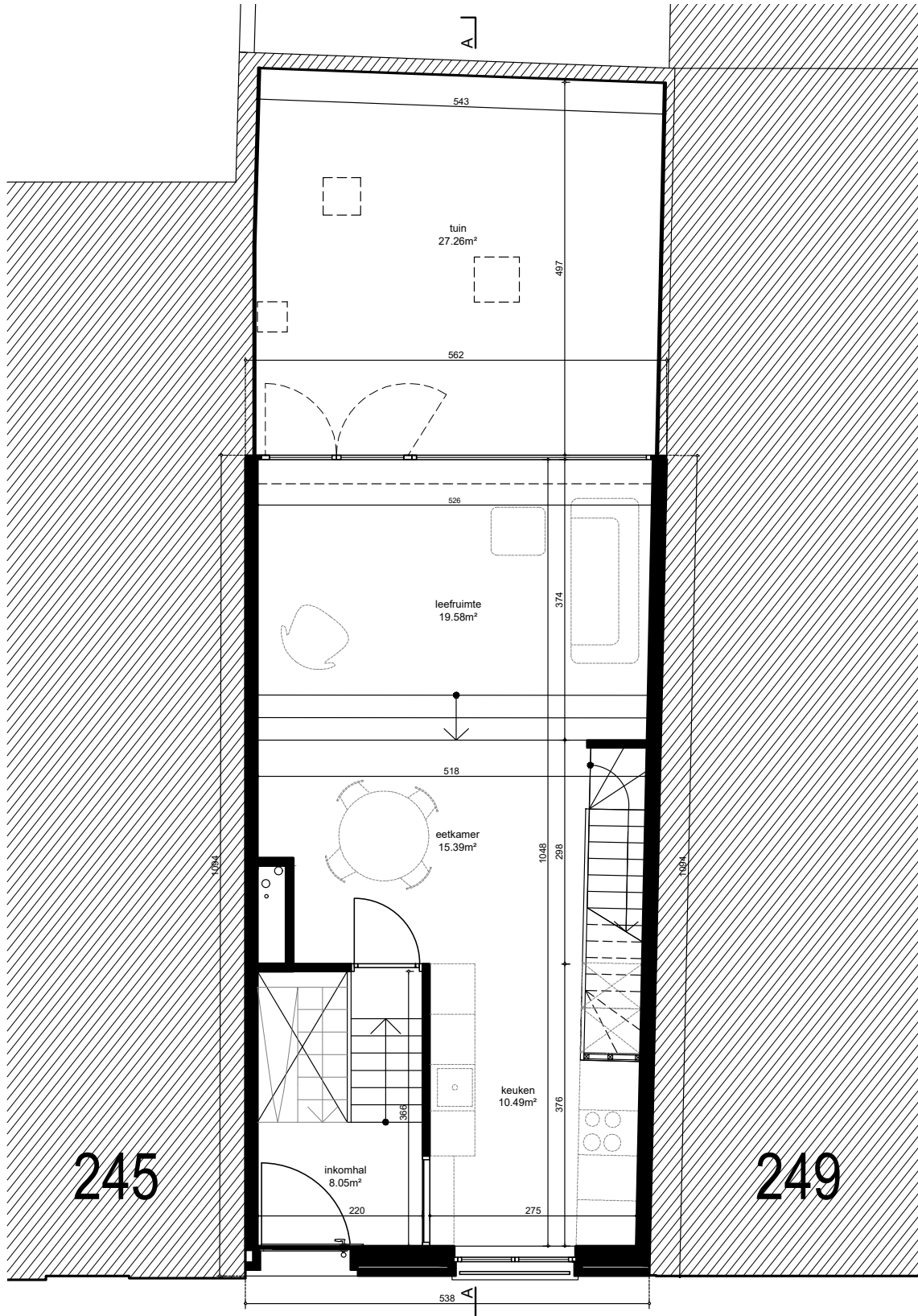
# Grondplannen

## Kelderverdieping



KELDER



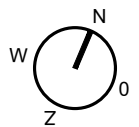


245

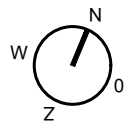
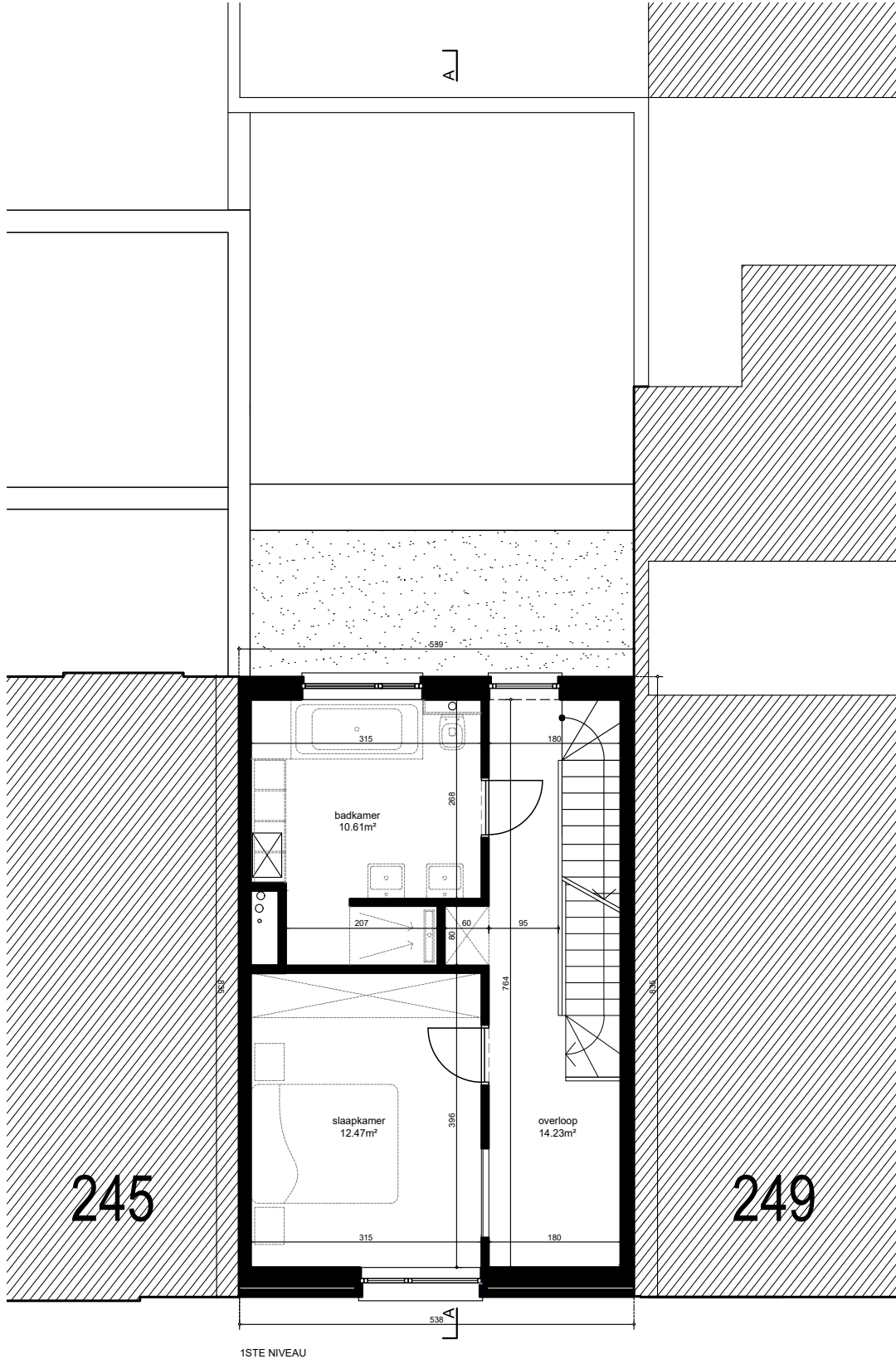
249

GELIJKVLOERS

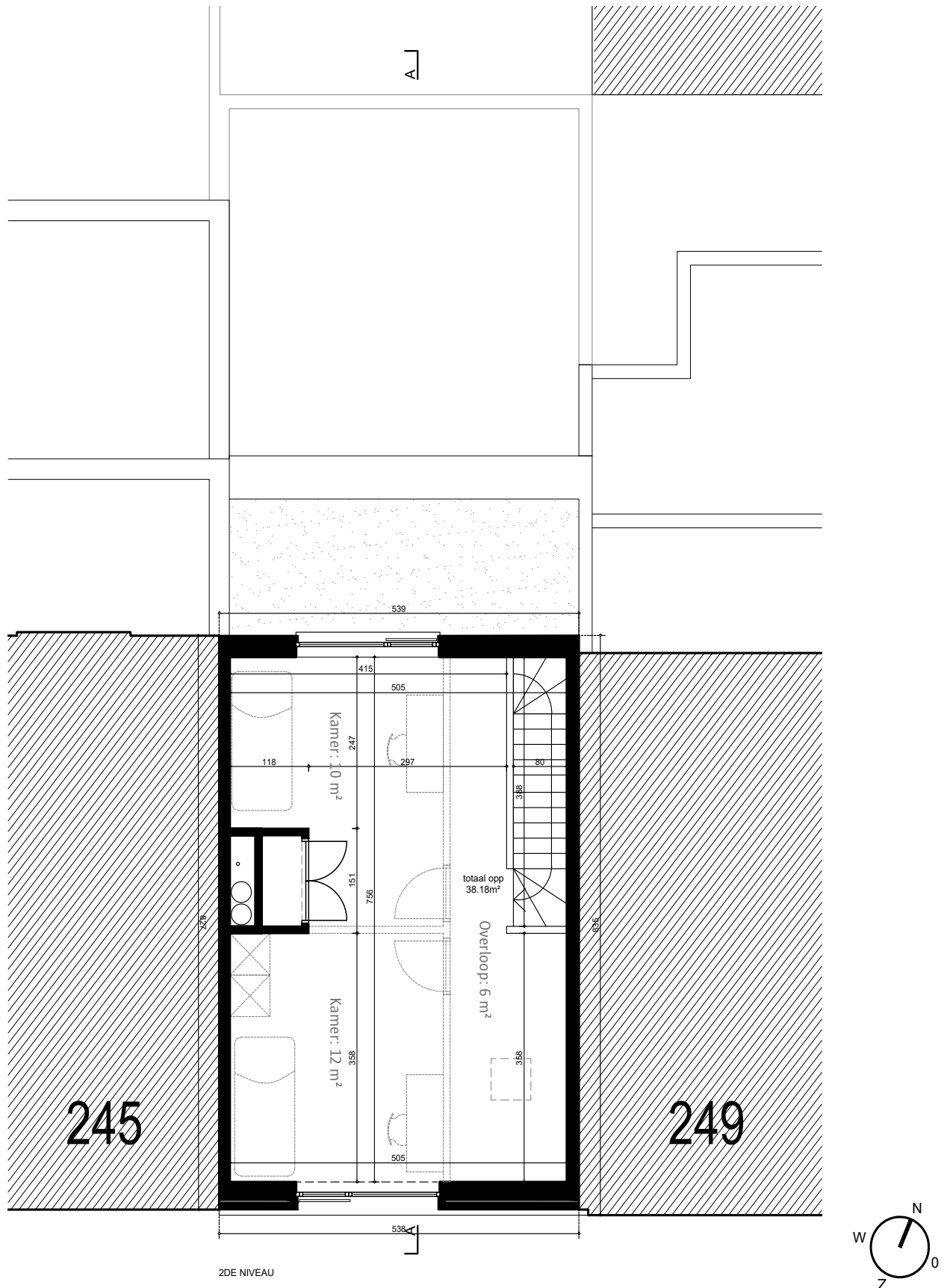
LANGE BEELDEKENSSTRAAT



# Eerste verdieping



# Tweede verdieping



Momenteel telt de 2<sup>e</sup> verdieping één grote ruimte. Hier kan de koper extra (slaap)kamers inrichten. In bovenliggend plan geven we de (netto)oppervlakte weer die de kamers zouden kunnen hebben.

# 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 zijn op dit eigendom niet van toepassing;
3. de koper is verplicht binnen zes maanden na het verlijden 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 rechtsopvolgers. Bij niet-naleving van deze verplichtingen zijn de sancties zoals voorzien in artikel 6 van de algemene voorwaarden van toepassing.

## Toepassing van het gunsttarief 6% btw

Mits de kandidaat-kopers voldoen aan de voorwaarden komt de verkoop van deze woningen in aanmerking voor de toepassing van het gunsttarief van 6% btw in plaats van 21% btw. De verkoopakte dient wel uiterlijk 31 december 2024 te verlijden. Vanaf 1 januari 2025 zal het gunstregime niet langer mogelijk zijn.

De afwerking die de koper naderhand nog dient te verrichten om de woning volledig af te werken, is aan het standaard btw-tarief van 21% onderworpen.

## Wijze van verkoop

De eigendommen worden verkocht via biedingen onder gesloten omslag.

**De biedingen worden afgesloten op:**

- **donderdag 6 juni 2024 om 14u00** voor de woning Lange Beeldekenstraat 245;
- **donderdag 6 juni 2024 om 14u30** voor de woning Lange Beeldekenstraat 247.

**Bieden kan vanaf:**

- **316.000 euro** voor de woning Lange Beeldekenstraat 245;
- **277.000 euro** voor de woning Lange Beeldekenstraat 247.

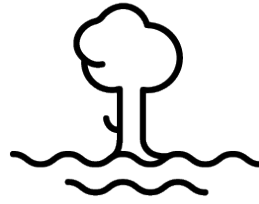
# Stedenbouwkundige gegevens

- omgevingsvergunning uitgereikt;
- stedenbouwkundige bestemming: woongebied;
- geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd;
- voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig;
- geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

# Overstromingsgevoeligheid



G-score: D



P-score: D

D: middelgrote kans op overstromingen



Alle installaties staan in de kelder, die ook als ruime fietsenberging dienstdoet.

# Overzicht verkoop

Eenheid	Bewoonbare oppervlakte	Tuin	Slaapkamers	Minimumbod*	Afsluit biedingen
Lange Beeldekenstraat 245	212 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	2 + 2**	316.000 euro	6 juni 2024 om 14u00
Lange Beeldekenstraat 247	192 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	2 + 1**	277.000 euro	6 juni 2024 om 14u30

\* het minimumbod is exclusief btw en aktekosten

\*\* uitbreidingsmogelijkheden op bovenste verdieping

## Bezichtiging en informatie

De eigendommen zijn tijdens de week te bezoeken op afspraak.

Een plaatsbezoek is ten zeerste aangeraden en gebeurt steeds op eigen risico en verantwoordelijkheid van de kandidaten.

## Contactpersoon

Bjorn Raekelboom

03 432 82 77

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

[www.agvespa.be](http://www.agvespa.be)



