



### Compact comfort met zonnige tuin in Merksem

Laaglandlaan 687, 2170 Merksem

Op zoek naar een compacte, instapklare woning mét buitenruimte op de rand van Ekeren en Merksem? Deze gerenoveerde woning aan de Laaglandlaan combineert licht, rust en praktisch comfort in een gezellige en verzorgde setting. Centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen

- Open leefruimte met vlotte overgang naar de keuken
- 2 volwaardige slaapkamers op de verdieping
- Zonnige tuin met tuinhuis – ideaal voor opslag of hobby
- 2 parkeerplaatsen voor je deur

Je betreedt de woning via de inkomhal met vestiaire.

De leefruimte geeft uit op de keuken waar je heel veel opbergruimte hebt.

De badkamer en wasberging bevinden zich op de benedenverdieping. Achteraan vind je de tuin met tuinhuis.

Op de eerste verdieping vind je 2 grote slaapkamers.

Of je nu je eerste woning zoekt of gewoon comfortabel wil wonen met alles binnen handbereik – deze woning heeft het allemaal.

Zin om deze woning zelf te ontdekken? Bel 03 646 66 55 of mail naar [lien@sinjoor.be](mailto:lien@sinjoor.be) en plan je bezoek.

## Algemeen

Prijs	€ 320.000
Adres	Laaglandlaan 687, 2170 Merksem
Referentie	SIN/25/043
Bewoonbare oppervlakte	142m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte	200m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1976
Voorgevel	5m
Bouwlagen	2

## Algemeen

Terras	Ja
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	2
Algemene staat	Gerenoveerd

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Hoogrendementsglas
Raamkozijn	PVC
Dak	Plat dak

## EPC

EPC	222 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	C
Electrische keuring	Ja, conform AREI

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

