



Rustig gelegen gelijkvloers appartement met 2 slaapkamers en garage.

Laarsebaan 336/1, 2170 Merksem

Op wandelafstand van supermarkt Albert Hein en openbaar vervoer, vlakbij invalswegen (oprit E19/Noorderlaan).

Appartement ca. 87m² bestaande uit inkomhal met vestiairekast en berging (CV-ruimte), ruime leefkamer ca. 35m² op laminaatvloer aan straatzijde, te vernieuwen keuken met toegang tot terras en tuintje.

Twee slaapkamers achteraan op laminaatvloer (13/8m²), badkamer met douche en toilet.

Ondergronds: kelderberging.

Achteraan: individuele garagebox met kantelpoort inbegrepen + extra berging.

Extra's:

- EPC 320kWh/m² (label D)
- elektrische installatie CONFORM
- Hoofddak vernieuwd en geïsoleerd
- buitenschrijnwerk in slaapkamers vernieuwd
- individuele CV-ketel op gas
- kleinschalig gebouw met beperkte maandelijkse lasten (geen lift)
- appartement verhuurd tot eind Januari '26

Info/bezoek: 03/283 83 00 - noord@sinjoor.be

Algemeen

Prijs	€ 245.000
Adres	Laarsebaan 336/1, 2170 Merksem
Referentie	SIE/25/058
Bewoonbare oppervlakte	87m ²
Bouwjaar	1969
Voorgevel	9m
Bouwlagen	2

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin orientatie	Oost
Terras	Ja
Terras orientatie	Oost
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Aantal garages	1
Garages	1
Algemene staat	Te renoveren
Beschikbaar (datum)	01-02-2026

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Kasten met toestellen
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Plat dak

EPC

EPC	320 kWh/m ²
EPC peil	D
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	In aanvraag
Verkavelingsvergunning	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied	Gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse B
G-score	Klasse B

Documenten

Vul onderstaand formulier in om de documenten te downloaden.

Naam

E-mail

Telefoon

V E R Z E N D E



SINJOOR
MAKELAARS

