



 2  1  104 m<sup>2</sup>

**Ruim zonnig appartement met staanplaats.**

Nieuwdreef 115, 2170 Merksem

Op een rustige en centrale locatie aan de Nieuwdreef in Merksem bevindt zich dit verzorgde appartement van maar liefst 104 m<sup>2</sup>. Je woont hier op wandelafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse buurtvoorzieningen. Voor wie graag geniet van groen en ontspanning liggen zowel het Runcvoortpark als verschillende wandel- en fietsroutes vlakbij. Bovendien geniet je van een vlotte verbinding naar Antwerpen-centrum, de Ring en de belangrijkste invalswegen.

De ruime living met een parketlaminaat geniet van veel natuurlijke lichtinval en biedt rechtstreeks toegang tot het aangename terras welk is voorzien van een zonnentent.

De ingerichte keuken beschikt over een keramische kookplaat, dampkap, oven, vaatwasser, koelkast en een gezellige eethoek met tafel en stoelen. Daarnaast is er een praktische wasberging met een HR-condensatieketel.

Verder telt het appartement 2 ruime slaapkamers en een comfortabele badkamer uitgerust met zowel een ligbad als een douche.

Een extra troef is de privatieve parkeerplaats (parking 4), waardoor je steeds verzekerd bent van een parkeerplek.

Troeven:

- Bewoonbare oppervlakte van 104 m<sup>2</sup>
- Terras van 15 m<sup>2</sup> met zonnentent
- 2 ruime slaapkamers
- Badkamer met bad én douche
- Grote wasberging
- Recente HR-ketel / EPC B = energiezuinig
- Privatieve parkeerplaats inbegrepen
- Rustige en centrale ligging

Een ideaal appartement voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een uitstekende bereikbaarheid.

## Algemeen

Prijs	€ 229.000
Adres	Nieuwdreef 115, 2170 Merksem
Referentie	SIN/26/060
Bewoonbare oppervlakte	104m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1993
Voorgevel	15m
Verdieping	4
Bouwlagen	9

## Algemeen

Terras	Ja
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Aantal garages	1
Lift	Ja
Algemene staat	Instapklaar

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Elektriciteit
Keuken	Gesloten keuken
Beglazing	Dubbel
Dak	Plat dak

## EPC

EPC	182 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	B
EPC unieke code	Certificaat-20260608-0003888183-RES-1
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI
Asbestattest	Asbestveilig

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

