



 2  1  84 m<sup>2</sup>

**Lichtrijk en energiezuinig appartement met EPC A en ondergrondse autostaanplaats**

Bredabaan 780a/2, 2170 Merksem

Ben je op zoek naar een volledig instapklaar appartement dat modern comfort combineert met een uitzonderlijk lage energiefactuur? Dit prachtig onderhouden appartement aan de Bredabaan 780A in Merksem biedt je een kwalitatieve en zorgeloze thuis op een uiterst centrale locatie.

De highlights:

- Maximaal energiezuinig met een uitstekend EPC A-label
- Sfeervolle parketvloer in de leefruimte voor een warme uitstraling.
- Uitstekend toegankelijk dankzij de lift in het gebouw.
- Een zee van bergruimte dankzij maar liefst 2 private bergingen en een ondergrondse autostaanplaats.

Indeling en afwerking: Je komt comfortabel boven met de lift. Het appartement valt meteen op door de mooie, warme parketvloer die doorloopt in de leefruimte. De leefruimte geniet van een aangename lichtinval en is aan de straatkant voorzien van praktische screens om het binnen altijd aangenaam koel te houden. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is modern en functioneel uitgerust. Verder beschikt het appartement over twee volwaardige slaapkamers en een verzorgde badkamer. Opbergruimte is hier een enorme troef: met twee aparte bergingen is er plaats in overvloed. Je wagen parkeer je veilig op de inbegrepen ondergrondse autostaanplaats.

Over de buurt: De Bredabaan is een uiterst levendige en centrale as in Merksem. Je woont hier met werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, scholen en gezellige horecazaken liggen op wandelafstand. Het openbaar vervoer (tram en bus) stopt vlak voor de deur, waardoor je in een mum van tijd in het centrum van Antwerpen bent. Bovendien geniet je met de wagen van een uitstekende en snelle verbinding naar de Antwerpse Ring en de belangrijkste invalswegen.

Interesse in een bezoek? Neem vandaag nog contact met ons op via 03/646.66.55 of [lynn@sinjoor.be](mailto:lynn@sinjoor.be)

## Algemeen

Prijs	€ 259.000
Adres	Bredabaan 780a/2, 2170 Merksem
Referentie	SIN/26/083
Bewoonbare oppervlakte	84m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1995
Verdieping	3
Bouwlagen	4

## Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	3m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Aantal garages	1
Lift	Ja
Algemene staat	Instapklaar

## Comfort

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

## EPC

EPC	86 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	A
EPC unieke code	20260611-0003891187-RES-1
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Asbestveilig

## Stedenbouwkundige info

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



