



 2  1  97 m<sup>2</sup>

**Lichtrijk renovatie appartement met 2 slaapkamers op toplocatie in Merksem**

Doelhofstraat 7, 2170 Merksem

Op de hoek van de **Doelhofstraat** en de **Bredabaan** bevindt zich dit stijlvolle **renovatie appartement**. Hier geniet je van een uitstekende combinatie van een centrale ligging en hedendaags wooncomfort. Winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen bevinden zich op wandelafstand, waardoor je vlot Antwerpen en de omliggende gemeenten bereikt.

Via de inkomhal kom je in de ruime en **lichtrijke leefruimte**, waar de grote raampartijen zorgen voor een aangenaam gevoel van ruimte en veel natuurlijke lichtinval. De **volledig ingerichte open keuken** is uitgerust met kwalitatieve toestellen, waaronder een oven, kookplaat, vaatwasser en koelkast.

Het appartement beschikt over **2 volwaardige slaapkamers**, ideaal als hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of thuisbureau. De moderne **badkamer** is voorzien van een **inloopdouche** en een stijlvol lavabomeubel. Daarnaast is er een praktische **berging** met aansluitingen voor een wasmachine en droogkast.

Als bewoner geniet je bovendien van een aangenaam gemeenschappelijk **terras**, perfect om even buiten te ontspannen.

**Troeven:**

- Totaal renovatie
- AIRCO
- Praktische berging
- **Energiezuinig** dankzij lucht-lucht warmtepomp, ventilatiesysteem C en hoogwaardige isolatie

Interesse in dit instapklare appartement? Neem vandaag nog contact op via 036466655 of [info@sinjoor.be](mailto:info@sinjoor.be) voor meer informatie of een bezoek.

## Algemeen

Prijs	€ 249.000
Adres	Doelhofstraat 7, 2170 Merksem
Referentie	SIN/26/086
Bewoonbare oppervlakte	97m <sup>2</sup>
Verdieping	2

## Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	8m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Algemene staat	Instapklaar

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Warmtepomp
Keuken	Alle comfort
Dak	Niet meegedeeld

## EPC

EPC peil	A
Electrische keuring	Ja, conform AREI

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Nog niet aangevraagd
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse B
G-score	Klasse B

