



2



1



1



82 m²

Appartement met airco, 2 slaapkamers, balkon en garagebox

Oortbroek 3/V2 RE, 2170 Merksem



SINJOOR
MAKELAARS

Dak appartement met airco, 2 slaapkamers, balkon en optie tot eigen garagebox.

Op zoek naar een lichtrijk en praktisch appartement zonder gedoe met bovenburen?

Dit appartement op de 2e verdieping combineert comfort, rust en een uitstekende bereikbaarheid mét eventueel een eigen garagebox.

Ligging & omgeving

Dit kleinschalig gebouw ligt in een rustige buurt in Merksem, vlot bereikbaar met de wagen richting Antwerpen en de Ring, en eenvoudig te combineren met het openbaar vervoer.

Recht tegenover het gebouw ligt **park Distelhoek**, ideaal voor een frisse wandeling of om even tot rust te komen.

Ook winkels en scholen bevinden zich binnen handbereik, waardoor je hier stedelijk comfort combineert met een groene, residentiële omgeving.

Indeling

Het appartement bevindt zich op de 2e verdieping, zonder bovenburen. De lichtrijke leefruimte met aan 2 gevels een raam geeft toegang tot de praktische keuken met balkon, de ideale plek om van een zonnestraaltje te genieten.

Achteraan het gebouw, en dus rustig gelegen, bevinden zich de 2 slaapkamers. De badkamer is voorzien van een bad met douche, en dubbele wastafel. Apart gastentoilet voor extra comfort. Airco zorgt voor verkoeling tijdens warme dagen.

Het geheel wordt vervolledigd met een kelderberging en een eigen garagebox met elektrische poort (supplement van €25.000, niet verplicht mee aan te kopen)

Troeven

- Geen lift nodig, slechts 2e verdieping
- Rustige ligging met groen uitzicht
- Kleinschalig gebouw = lage gemeenschappelijke kosten (€50)
- EPC B = zeer energiezuinig
- Airco voor extra comfort
- Eigen garagebox met elektrische poort (supplement van €25.000, niet verplicht mee aan te kopen)
- Park Distelhoek aan de overkant van de straat.

Interesse of een bezoek plannen?

Contacteer ons vrijblijvend!

03 646 66 55 of sofie@sinjoor.be

Algemeen

Adres	Oortbroek 3/V2 RE, 2170 Merksem
Referentie	SIN/26/107
Bewoonbare oppervlakte	82m ²
Bouwjaar	1979
Verdieping	2

Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	4m ²
Terras orientatie	Noordoost
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Garages	1
Algemene staat	Normaal

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Gesloten keuken
Beglazing	Hoogrendementsglas
Raamkozijn	PVC
Dak	Plat dak

EPC

EPC	182 kWh/m ²
EPC peil	B
EPC unieke code	3941798-RES-1
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI
Asbestattest	Asbest gevonden, maar verwijdering niet verplicht

Stedenbouwkundige info

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

