



2



1



1



95 m²

Instapklaar appartement met 2 grote slaapkamers, terras en garagebox

Melgesdreef 146, 2170 Merksem

Instapklaar & volledig vernieuwd: dit appartement in Merksem en 20min van de stad is een regelrechte topper !

95m² wooncomfort, 2 ruime slaapkamers, een groot zonnig terras én een eigen garagebox.

Welkom aan de Melgesdreef 146, een van de mooiste straten van Merksem.

Centraal gelegen, met winkels, openbaar vervoer, het ziekenhuis en scholen op wandelafstand.

Alles binnen handbereik, zonder in te leveren op rust.

Op de 2e verdieping (met lift) vind je dit in 2025 volledig gerenoveerde appartement met groot zonnig terras, helemaal klaar om zo in te trekken.

De lichtrijke leefruimte en moderne geriefelijke keuken vormen samen één geheel. Verder is er ook nog een handige bijkeuken/berging aanwezig.

Twee ruime slaapkamers (waarvan één met ingemaakte kasten) aan de achterkant van het gebouw. Slapen doe je dus in alle rust en kalmte.

De mooie badkamer met grote inloopdouche, handdoekdroger en aparte was/droogberging bieden extra luxe.

Apart gastentoilet met handenwasser.

Extra troef: een garagebox en kelderberging.

* Volledig gerenoveerd in 2025.

* 95m² instapklaar wooncomfort.

* Zonnig terras, ca. 10m².

* Garagebox + kelderberging (incl in de vraagprijs)

* EPC B = zeer energiezuinig.

* Op een boogscheut van de stad.

Verliefd geworden? Plan snel een bezoek!

03 646 66 55 of sofie@sinjoor.be

Algemeen

Prijs	€ 299.000
Adres	Melgesdreef 146, 2170 Merksem
Referentie	SIN/26/113
Bewoonbare oppervlakte	95m ²
Grond oppervlakte	895m ²
Bouwjaar	1995
Verdieping	2

Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	10m ²
Terras orientatie	Noordoost
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Garages	1
Lift	Ja
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

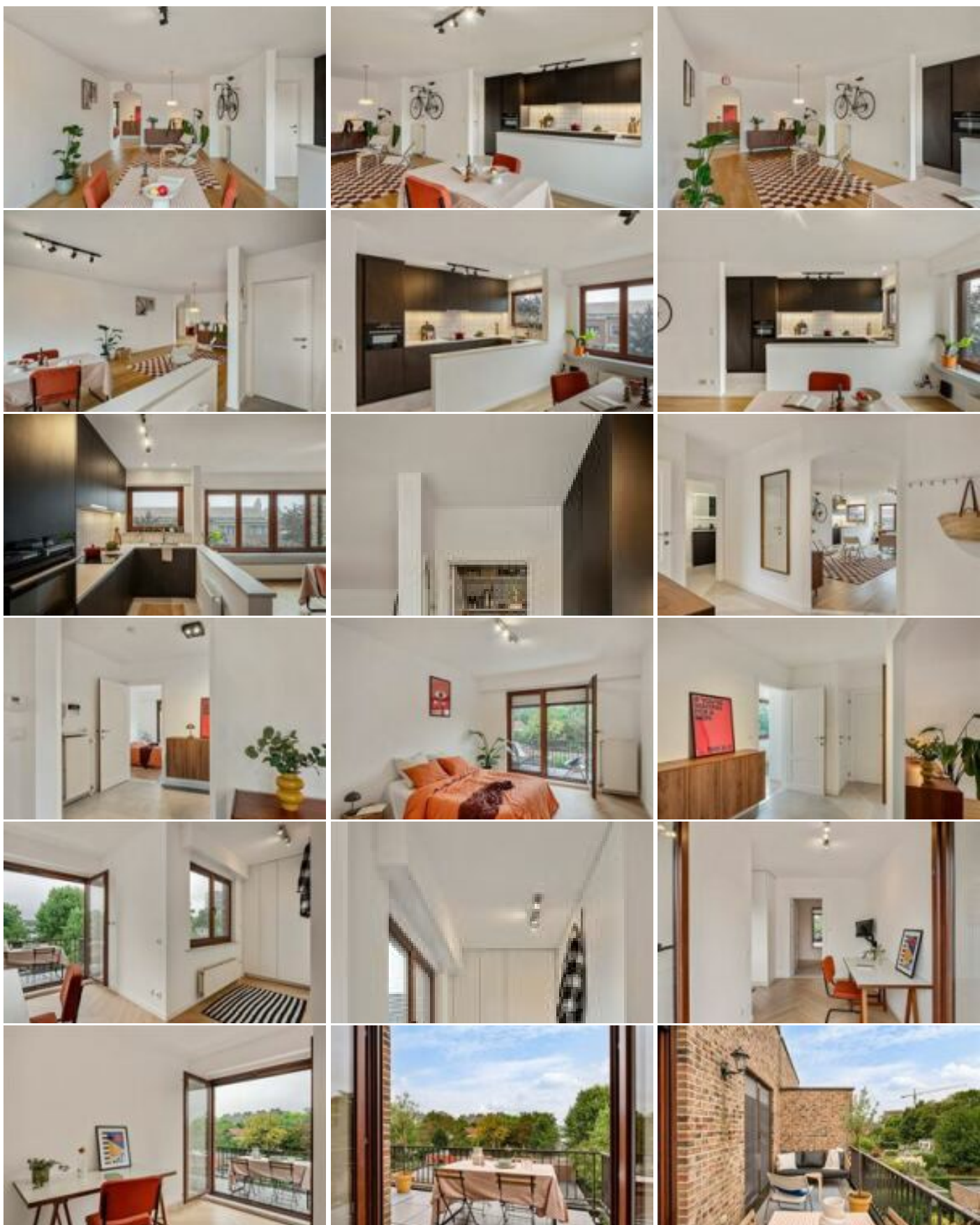
Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Alle comfort
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Hout
Dak	Puntdak

EPC

EPC	198 kWh/m ²
EPC peil	B
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Asbestveilig

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 A
G-score	Klasse A



SINJOOR
MAKELAARS

