

2 1 86 m²

Lichtrijk 2-slaapkamerappartement met ruim terras en ondergrondse autostaanplaats

Leiebos 31/0501, 2170 Merksem

SINJOOR
MAKELAARS

Ben je op zoek naar een praktisch ingedeeld en lichtrijk appartement in een groene omgeving? Dit appartement op de 5e verdieping aan het Leiebos 31 in Merksem combineert een mooi uitzicht, een riant terras én een inbegrepen ondergrondse autostaanplaats.

De highlights:

- **Terras over de volle lengte**
- **Lichtrijke leefruimte**
- **2 volwaardige slaapkamers**
- **Ondergrondse staanplaats aan te kopen aan 13.000 EUR**

Indeling: Je komt binnen via de inkomhal die toegang geeft tot de ruime en aangename leefruimte. Zowel vanuit de leefruimte als vanuit de slaapkamers stap je zo het brede terras op dat zich over de gehele lengte van het appartement strekt. De aansluitende keuken is functioneel ingericht.

Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, een badkamer met ligbad en een apart toilet. De badkamer heeft al wat jaartjes op de teller, maar biedt een prima basis om op eigen tempo te vernieuwen naar eigentijds comfort. In de ondergrondse garage bevinden zich de private autostaanplaats en kelderberging.

Buurt: Het Leiebos staat gekend om zijn rustige, groene ligging met een uitstekende bereikbaarheid. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Met de wagen bereik je binnen enkele minuten de Antwerpse Ring en belangrijke invalswegen.

Gemeenschappelijke kosten:

Algemene kosten 136,76 EUR / maand

Sparen / Reservekapitaal 32,29 EUR / maand

Privatief verbruik 66,96 EUR / maand

Interesse in een bezoek? Neem contact op via 03/646.66.55 of lynn@sinjoor.be!

Algemeen

Prijs	€ 199.000
Adres	Leiebos 31/0501, 2170 Merksem
Referentie	SIN/26/123
Bewoonbare oppervlakte	86m²
Bouwjaar	1973
Verdieping	5
Bouwlagen	16

Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	10m²
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Aantal garages	1
Lift	Ja
Algemene staat	Normaal

Comfort

Verwarming	Collectief
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Kasten met toestellen
Beglazing	Hoogrendementsglas
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Plat dak

EPC

EPC	137 kWh/m²
EPC peil	B
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Asbestveilig

Stedenbouwkundige info

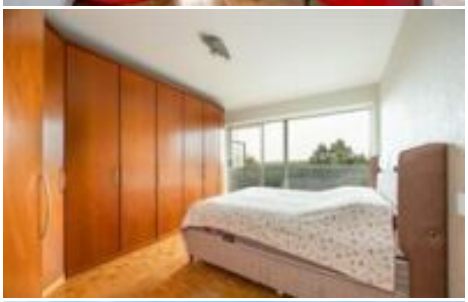
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse D
G-score	Klasse A















SINJOOR
MAKELAARS