

2 1 104 m²

Vernieuwbouwappartement met classy karakter

Bredabaan 532-534/101, 2170 Merksem

SINJOOR
MAKELAARS

Bredabaan 532-534/101 2170 Merksem

Nieuw leven, oude charme. Dit appartement op de eerste verdieping is in 2026 volledig vernieuwd en wacht op zijn allereerste bewoner. Geen werken, geen verrassingen: je zet je meubels neer en je bent thuis. Het gehele gebouw is vernieuwd. In eerste fase nog meerdere opties mogelijk.

Wat maakt dit pand bijzonder?

- **104 m² bruto**, slim ingedeeld: elke vierkante meter wordt goed gebruikt.
- **Lichtrijke leefruimte met erker** aan de straatkant. Het licht valt van drie kanten binnen.
- **Visgraatparket** door het hele appartement, voor een warme sfeer die nooit uit de mode gaat.
- **Strakke keuken** in robuust houtdecor, met inbouwoven, inductie, een geïntegreerde dampkap en een lichte werkblad.
- **Twee ruime slaapkamers van ca. 13 m²**, waarvan één met glazen deuren naar een **eigen terras aan de achterzijde**.
- **Badkamer in hotelstijl** met inloopdouche, regendouche, zwarte inbouwkranen en een zwevend badmeubel.
- Gunstig EPC & lage maandelijkse lasten

Locatie: alles om de hoek

Op de Bredabaan stap je zo de deur uit naar bakkers, winkels, apotheken en gezellige eetadresjes. De tram stopt vlakbij, zodat je in een mum van tijd in het centrum van Antwerpen bent. Met de auto zit je snel op de Ring en de E19, en Park Merksem, het Albertkanaal en het Eilandje liggen op fietsafstand. Stadsleven met een dorpse ziel, typisch Merksem.

Voor wie?

Voor starters die meteen willen genieten, jonge gezinnen die ruimte zoeken en investeerders die gaan voor een instapklaar pand dat makkelijk te verhuren is. Koop je dit als enige eigen woning? Dan kan je genieten van het verlaagde tarief voor registratierechten.

Eerste bewoner worden? Wacht niet te lang. 03.283.05.00 of george@sinjoor.be

SINJOOR
MAKELAARS

Algemeen

Prijs	€ 301.350
Adres	Bredabaan 532-534/101, 2170 Merksem
Referentie	SIA/26/233
Bewoonbare oppervlakte	104m²
Voorgevel	5.5m
Perceel breedte	5.5m
Verdieping	1
Bouwlagen	4

Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	6m²
Terras orientatie	Noordwest
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Algemene staat	Gerenoveerd

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Alle comfort
Beglazing	Hoogrendementsglas
Raamkozijn	PVC
Dak	Plat dak

EPC

EPC	189 kWh/m²
EPC peil	B
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Asbestveilig

Stedenbouwkundige info

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















SINJOOR
MAKELAARS