

3 1 153 m²

Huge appartement met 3 slaapkamers in totaal gerenoveerd gebouw

Bredabaan 532-534/102, 2170 Merksem

SINJOOR
MAKELAARS

Bredabaan 532-534/102 2170 Merksem

Nieuw leven, oude charme. Dit appartement van bruto ruim 153m² 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.

Wat maakt dit pand bijzonder?

- **Een royale leefruimte van 60 m²** waarin zitten, eten en koken vlot in elkaar overlopen. Het pronkstuk is de karaktervolle erker aan de straatkant.
- **Visgraatparket** door het hele appartement, voor een warme sfeer die nooit uit de mode gaat.
- **Strakke keuken** in robuust houtdecor, met hoge kasten, inbouwoven, inductie, een geïntegreerde dampkap en een licht werkblad.
- **Drie slaapkamers**, waaronder een riante master van 23 m²
- **Terras**: een terras van 11,5 m² en een overdekt terras van 5,5 m², bereikbaar via glazen deuren vanuit de eethoek.
- **Badkamer in hotelstijl** met dubbele lavabo, inloopdouche, regendouche, zwarte inbouwkranen en een designhanddoekradiator.

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 gezinnen die ruimte zoeken om te groeien, koppels die graag gasten ontvangen en investeerders die gaan voor een instapklaar pand met drie slaapkamers dat makkelijk te verhuren is. Koop je dit als enige eigen woning? Dan geniet je van het verlaagde tarief voor registratierechten.

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

SINJOOR
MAKELAARS

Algemeen

Prijs	€ 346.500
Adres	Bredabaan 532-534/102, 2170 Merksem
Referentie	SIA/26/234
Bewoonbare oppervlakte	153m²
Voorgevel	5.5m
Perceel breedte	5.5m
Verdieping	1
Bouwlagen	4

Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	16m²
Terras orientatie	Noordwest
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Algemene staat	Gerenoveerd

Comfort

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

EPC

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

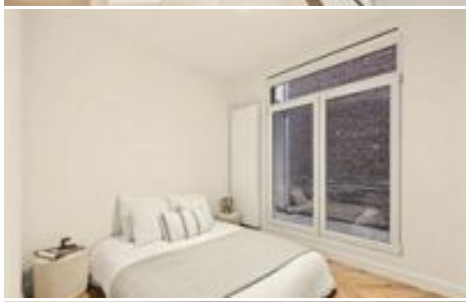


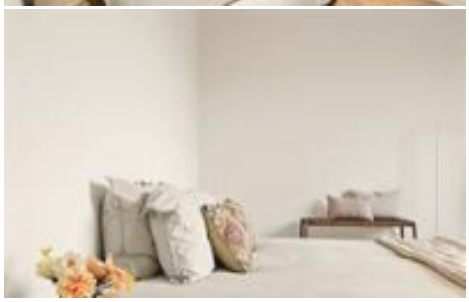








SINJOOR
MAKELAARS