

2 1 125 m²

Piekfijn gerenoveerd 2-slaapkamer appartement met bureau en terras

Bredabaan 532-534/202, 2170 Merksem

SINJOOR
MAKELAARS

Bredabaan 532-534/202 2170 Merksem

Boven de drukte van de Bredabaan ligt een appartement dat nog niemand zijn thuis heeft genoemd. Het heeft 125 m^2 bruto, werd in 2026 volledig gerenoveerd en is helemaal klaar voor een eerste bewoner. Als je binnenkomt, zie je één lange lijn licht: van de erker vooraan tot het dakterras achteraan.

Waarom je hier verliefd op wordt

- **Een open leefruimte van ruim 52 m^2** waar koken, eten en relaxen samenkomen. Vooraan geeft een ronde erker veel licht en een blik op de boomkruinen van de Bredabaan.
- **Een warme houten keuken** over de volle lengte van de muur, met hoge kolomkasten, inductie, inbouwoven, een dampkap in het meubel en open wandplanken. Ze is praktisch ingericht en ziet er mooi uit.
- **Een dakterras van 23,3 m^2** achteraan, met een open zicht over de daken van Merksem. Je kan er perfect een loungeset, een paar plantenbakken en een barbecue kwijt. Wedden dat je hier in de zomer het meest zit?
- **Een master bedroom van bijna 18 m^2** met grote ramen die uitkijken op dat terras.
- **Een tweede slaapkamer** met glazen deuren naar een overdekt terras van 5,5 m^2.
- **Verder nog een bureau of kinderkamer**
- **Een badkamer waar je s ochtends graag wat langer blijft**: warme natuursteenlook, twee waskommen op een zwevend meubel, een inloopdouche met regendouche en een royale handdoekradiator.
- **Visgraatparket in eik**, een nachthal met ingebouwde kast, een apart toilet en een berging zorgen voor comfort tot in de kleinste hoekjes.

Het beste van Merksem binnen handbereik

De bakker, winkels en de tram vind je allemaal om de hoek. In een paar minuten zit je in hartje Antwerpen of op de Ring, en Park Merksem en het Albertkanaal liggen op fietsafstand.

Iets voor jou?

Ben je op zoek naar ruimte, licht en een echte buitenplek in de stad, of naar een instapklare investering? Dan zit je hier goed. Wordt dit je enige eigen woning? Bekijk ook de andere opties in dit volledig gerenoveerde gebouw.

Zin om het uitzicht zelf te komen bekijken? 03/283.05.00 of george@sinjoor.be

SINJOOR
MAKELAARS

Algemeen

Prijs	€ 330.750
Adres	Bredabaan 532-534/202, 2170 Merksem
Referentie	SIA/26/236
Bewoonbare oppervlakte	125m²
Voorgevel	5.5m
Perceel breedte	5.5m
Verdieping	2
Bouwlagen	4

Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	23m²
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
Comfort binnen	Videofoon

EPC

EPC peil	B
Electrische keuring	Ja, conform AREI

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













SINJOOR
MAKELAARS