

1 1 96 m²

Prachtig afgewerkt appartement in vernieuwd gebouw

Bredabaan 532-534/301, 2170 Merksem

SINJOOR
MAKELAARS

Bredabaan 532-534/301 2170 Merksem

Alles nieuw en niets meer te doen. Dit appartement van bruto ca 96 m^2 is in 2026 volledig vernieuwd en wacht op zijn eerste bewoner. Licht, warme materialen en een slimme indeling maken het meteen gezellig.

Dit maakt het verschil

- **Een leefruimte van 36 m^2 met een karaktervolle ronde erker** waardoor het daglicht vrij binnenvalt. Vanuit de erker kijk je uit over de bomen van de Bredabaan.
- **Een gesloten keuken met eigen raam**, in warm eikendecor en met een strak wit werkblad. Er zit een hoge kolomkast met inbouwoven in, inductie, een dampkap in het meubel en een spoelbak met daglicht. De kookgeuren blijven netjes in de keuken.
- **Een slaapkamer van ruim 16 m^2** met grote glazen deuren naar een **eigen terras**, de ideale plek voor je ochtendkoffie.
- **Een extra kamer** die je kan inrichten als thuiskantoor, hobbyruimte of dressing.
- **Een badkamer die zo uit een interieurmagazine komt** : zachte travertinlook, een inloopdouche met regendouche, matzwarte inbouwkranen en een zwevend meubel met opzetkom. Ze is tijdloos, licht en meteen klaar voor gebruik.
- **Een rustige nachthal** die het leef- en slaapgedeelte mooi scheidt, een **apart toilet** en **visgraatparket in eik** in alle kamers.

Leven op de Bredabaan

De tram stopt voor de deur, en de bakker, winkels en restaurants liggen op wandelafstand. In een paar minuten zit je in het centrum van Antwerpen of op de Ring, en Park Merksem en het Albertkanaal liggen op fietsafstand.

Voor wie?

Dit appartement is ideaal voor een starter of een koppel dat zorgeloos en stijlvol wil wonen, en voor een investeerder die zoekt naar een instapklaar pand dat makkelijk te verhuren is.
03/283.05.00 of george@sinjoor.be voor een bezoek.

SINJOOR
MAKELAARS

Algemeen

Prijs	€ 278.250
Adres	Bredabaan 532-534/301, 2170 Merksem
Referentie	SIA/26/237
Bewoonbare oppervlakte	96m²
Voorgevel	5.5m
Perceel breedte	5.5m
Verdieping	3
Bouwlagen	4

Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	4m²
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Algemene staat	Gerenoveerd

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Niet meegedeeld
Keuken	Alle comfort
Beglazing	Hoogrendementsglas
Dak	Plat dak
Comfort binnen	Videofoon

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













SINJOOR
MAKELAARS