

2 1 1 106 m²

Appartement met 2 slaapkamers, terras en parking.

Nieuwdreef 113/201, 2170 Merksem

SINJOOR
MAKELAARS

Op de tweede verdieping van een verzorgd gebouw vind je dit lichtrijke appartement met een **prachtige voortuin en inpandige autostaanplaats.**

De indeling is praktisch en comfortabel: inkomhal met ingebouwde vestiaire, ruime woonkamer op prachtige blokjesparket en grote schuifraam over de ganse breedte met toegang tot het terras. Badkamer met ligbad (DiB), en een volledig ingerichte op maat gemaakte keuken met toestellen en gezellig ontbijthoekje. Badkamer met ligbad (DiB) en dubbele wastafel, apart gastentoilet, grote berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast, 2 volwaardige slaapkamers op aangenaam warme kurkvloer.
Het brede terras loopt over de volledige gevelbreedte en biedt een unieke plek om van de omgeving te genieten.

Troeven:
- EPC-label C = geen renovatieverplichting!
- Asbestveilig.
- Inclusief ondergrondse autostaanplaats en fietsenberging.
- Originele blokjesparket en nieuwe kurkvloeren.

Dit appartement combineert **kwaliteit met centrale bereikbaarheid**: winkels, scholen, openbaar vervoer en invalswegen liggen vlakbij.
Op zoek naar een instapklaar appartement met licht en ruimte? Dan is dit beslist iets voor jou.

Contacteer ons via **03 646 66 55** of **sofie@sinjoor.be** voor meer info of een bezoek.

SINJOOR
MAKELAARS

Algemeen

Prijs	€ 249.000
Adres	Nieuwdreef 113/201, 2170 Merksem
Referentie	SIN/26/127
Bewoonbare oppervlakte	106m²
Bouwjaar	1992
Verdieping	2
Bouwlagen	6

Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	10m²
Terras orientatie	Zuidwest
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Garages	1
Lift	Ja
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Collectief
Verwarming type	Elektriciteit
Keuken	Woonkeuken
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Hout
Dak	Plat dak met roofing

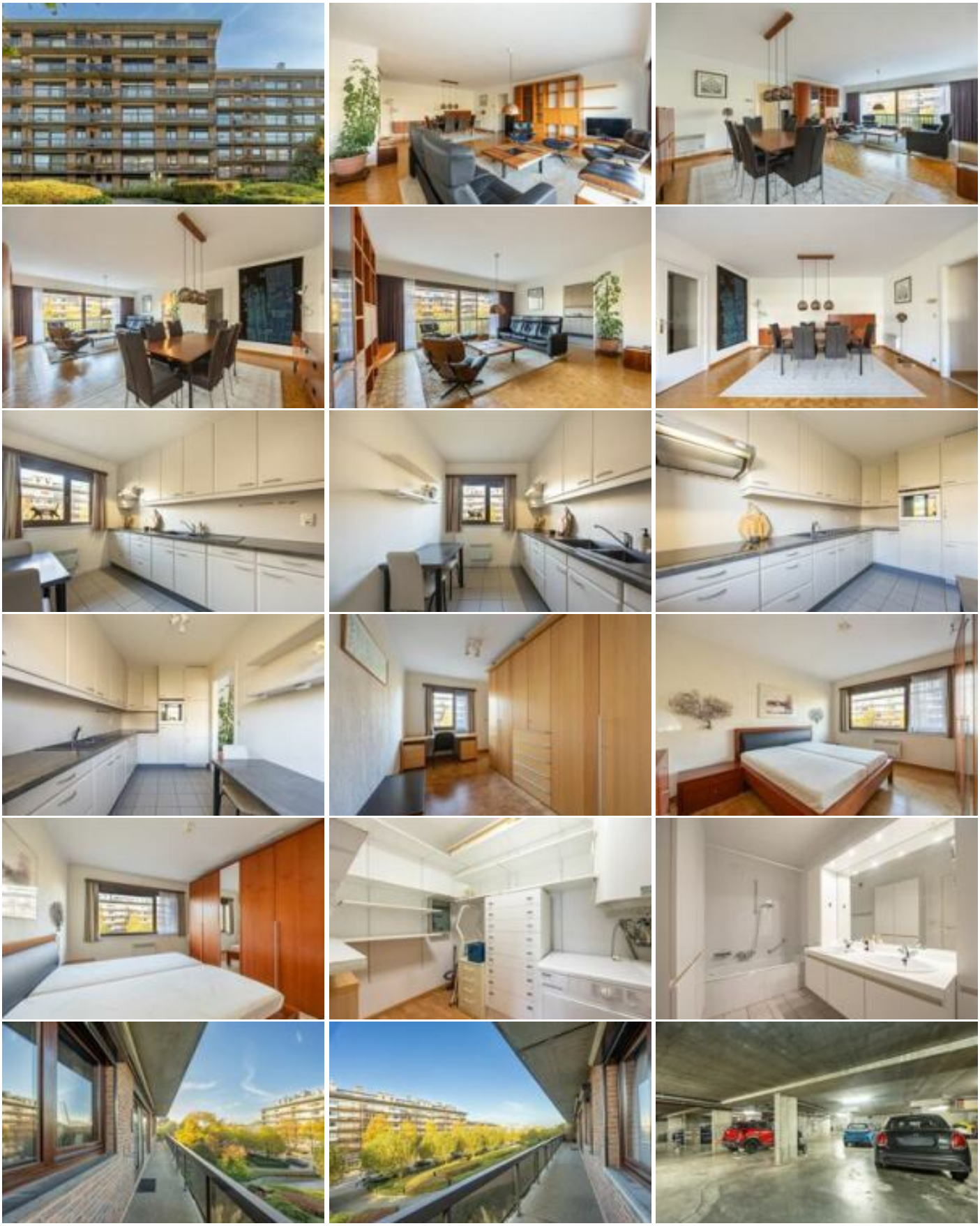
EPC

EPC	215 kWh/m²
EPC peil	C
EPC unieke code	a
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

SINJOOR
MAKELAARS



SINJOOR
MAKELAARS

SINJOOR
MAKELAARS