

## TE KOOP - APPARTEMENT

€ 169.000

Bredabaan 798, 2170 Merksem

Ref. 4139076



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 70m<sup>2</sup>

Terras opp.: 3m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 160kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Dit uiterst gezellig appartement is gelegen op een uiterst centrale locatie nabij het centrum van Merksem en geniet van een gemakkelijke verbinding naar Brasschaat, Schoten en Ekeren. We betreden het appartement via de inkomhal met een aparte ingebouwde kast die toegang geeft tot de leefruimte op laminaat. doorheen het hele appartement kunnen we genieten van een enorme lichtinval door de grote raampartijen. Ansluitend aan de leefruimte is er de keuken die toegang geeft tot het kleine terrasje aan de voorzijde van het gebouw. Via de nachthal kunnen we naar de badkamer met douchecabine, het apart toilet en de 2 slaapkamers van resp. 13m<sup>2</sup> en 8m<sup>2</sup>. Verder beschikt het appartement over een lift, een afgesloten staanplaats achter het gebouw en een gemeenschappelijke fietsenkelder. Daarnaast geniet het appartement van een lage algemene kost van 93 euro.

Het dak werd reeds recent aangepakt in 2018. Er zijn verder geen grote werken gepland.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 169.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 70,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Renovatiejaar: 2017  
Staat: Goede staat

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 160 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20160405-0001850346-1  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal

## TERREIN

Tuin: Nee

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 8,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 4,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Terras: 3,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings binnen: 1