



VERKOCHT Ger. dakapp. met 2 ruime terrassen, autostaanpl/ (verplicht aan te kopen: 15 000 euro extra)



83 m²



1



2



VERKOCHT Ger. dakapp. met 2 ruime terrassen, autostaanpl/ (verplicht aan te kopen: 15 000 euro extra)

VERKOCHT

Kwalitatief gerenoveerd dakappartement (83 m²) met twee slaapkamers, ruime terrassen en autostaanplaats (verplicht bij aan te kopen voor 15 000 euro extra).

Dit appartement heeft een zeer goede mobiscore (9.3). Velo-station vlakbij. De laatste jaren grondig gerenoveerd (2017). Absolute troef zijn de twee ruime terrassen (70 m²) met zicht op het Runcvoortpark en de skyline van Antwerpen. Aan de zonnkant is er een zonnluifel. Aan een van de slaapkamers en badkamer zijn er elektrische rolluiken. Eerste eigenaar. Zeer goed onderhouden. Privatieve kelder (1.5m x 1.20m) en ondergrondse autostaanplaats (6.2 x 2.35). Recente ramen in de leefruimte (2019)(Profel, pvc) en de hoofdslaapkamer (Gayko, pvc)(2022). In de bureau en gang zijn het recente aluminium ramen.

Indeling:

Op de vijfde en hoogste verdieping van een relatief klein gebouw (laatste verdieping met de trap te nemen.)

Inkomhal met ingebouwde vestiairekast.

Leefruimte met werkende open haard (ca: 36 m²) met toegang tot de twee terrassen aan beide zijden.

Keuken (ca: 7.5 m²) is volledig geïnstalleerd. (van het merk: LEICHT, werkblad: CERAMISTONE, spatwand: Composiet.

Berging (ca: 5 m²) met plaats voor aansluiting wasmachine en condensatiedroogkast. Extra kasten/opbergmogelijkheden (condensatieketel op gas hier aanwezig).

Slaapkamer 1 (ca: 15 m²) met aansluitend de badkamer.

Slaapkamer 2 (ca: 6.5 m²) wordt nu gebruikt als bureau en heeft aansluitend een douchekamer.

Badkamer (ca: 4.26 m²) aansluitend de masterbedroom met bad en lavabomeubel.

Aparte wc.

Extra:

Wg, gdv, gvkr, vg, gvv

Elektriciteit is gekeurd en conform;

Epc: 225 kWu/m², unieke code: 20220720-0002644049-RES1

Algemene onkosten (staanplaats inclusief): ca: 124 euro p/m. (tuinonderhoud, water, syndicus, lift, poetsvrouw, blokpolis, elekt. gemeenschappelijke delen en onderhoud).

Dak is conform de wetgeving.

Videfoon.

Designradiators.

Beschikbaarheid kan besproken worden.



KENMERKEN

Referentie nr.	1315141
Prijs	€ 275.000
Adres	Nieuwdreef 105, 2170 Merksem
Beschikbaar	Bij akte
Bouwjaar	1981
Bouwtype	Gesloten
Staat	uitstekend
Renovatiejaar	2017
Kadastraal inkomen (geïndexeerd)	2170
Kadastraal inkomen	1137 €
Oriëntatie achtergevel	Zuidoost
Bewoonbare oppervlakte	83 m ²
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Douches	1
Aantal toiletten	1
Oppervlakte terras	70 m ²
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Ramen	pvc
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Plat dak
Dakmateriaal	andere
EPC waarde	225
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Kelder	Ja
Terras	Ja
Lift	Ja



STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

Uw makelaar



KANTOOR MERKSEM

Team Janssen en Janssen | 03 663 44 44 | info@janssenenjanssen.be