



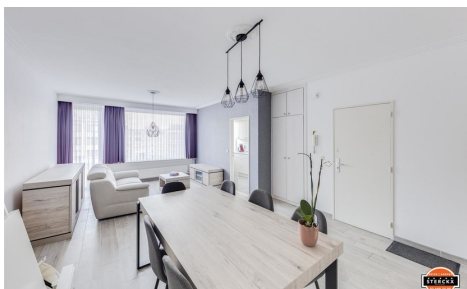
Kantoor Antwerpen  
Ter Heydelaan 227 , 2100 Deurne  
**Telefoonnummer:** 03 640 35 00  
**E-mail:** info@sterckxenpartners.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

Victor Govaerslaan 3, 2170 Merksem

**Verkocht**

**Ref. 4320868**



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 83m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 2m<sup>2</sup>  
Buurt: stadskern

EPC: 209kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

Indeling, plannen, foto's en 360° beelden (zie Q-view virtual tour): DRUK HIER

## Beschrijving

- *appartement*: ruime living, nieuwe keuken met enkele spoelbak en electro ( inductievuur, dampkap, comi micro/warme luchtoven, vaatwasser, koelkast) , nachthall, nieuwe badkamer met spoeltafel in meubel, douche en aansluiting wasmachine, aparte berg, 2 slaapkamers ( ca 9 en 14m<sup>2</sup>), apart toilet, terrasje voor en achteraan;

- *verder*:

1) het appartement werd gerenoveerd in 2017: nieuwe ramen en deuren, electriciteit (conform), badkamer, keuken, vloeren;

2) algemene faciliteiten: dak & lift conform (volledig betaald) fietsenstalling, afvalberging, staanplaatsen achter het gebouw vrij te gebruiken op basis van beschikbaarheid;

3) maandelijkse lasten: ca € 225 - inhoud: onderhoud gebouw en tuin, water, minuterie, verwarming met calorimeters (individuele afrekening), blokpolis, syndicus;

4) reservefonds: € 573 - maandelijkse bijdrage: € 5 // geen nieuwe investeringen gepland;

Gunstig EPC (nog voor de vernieuwing van de ramen).

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 174.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 862,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 83,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1972

Renovatiejaar: 2017

Staat: Uitstekend

Verdiep: 4

Gevelbreedte: 7,00 m

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 209 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20150710-0001776851-1

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Pvc

## LIGGING

Buurt: Stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## INDELING

Woonkamer: 34,40 m<sup>2</sup>

Keuken: VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,70 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 8,90 m<sup>2</sup>

Toiletten: 1

Terras: 2,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Electriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Collectief

O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 1