



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

## TE KOOP - APPARTEMENT

Nieuwdreef 95, 2170 Merksem

**Verkocht**

**Ref. 4273126**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 118m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 288m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 3m<sup>2</sup>  
Buurt: stadskern

EPC: 266kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Indeling en plannen zie Q View virtual tour: DRUK HIER

Omschrijving:

- indeling: inkomhall met vestiairekast, ruime living met vooraan een 1ste terras, open design keuken voorzien van electro ( elektrische kookplaat, dampkap, koelkast, vaatwasser, combi oven/micro ) , technische ruimte/berging naast de keuken met aansluiting voor wasmachine en droogkast, verder: 3 slaapkamers (ca 9, 9 en 16 m2) waarvan 1 met terras, apart toilet met handenwasser, badkamer met dubbele spoelbak in meubel, rainshower;

- verder: conforme electriciteit, alu ramen met rolluiken, nieuwe CV-ketel, kelder;

- lage maandelijkse lasten: € 50 inhoud: minuterie gang, water, blokpolis, ruimen sceptische put;

- gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en park van Merksem en sportcentrum De Rode Loop;

- bijkomend: mogelijkheid huur garagebox achter het gebouw.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 264.900,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.115,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 118,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1990

Renovatiejaar: 2021

Staat: Uitstekend

Verdiep: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 118 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 7,50 m

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

Gepantserde deur: Ja

## ENERGIE

EPC score: 266 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: C

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## LIGGING

Buurt: Stads kern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 288,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 39,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 11,00 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 9,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 7,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Luxe

Toiletten: 1

Terras: 3,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Ja