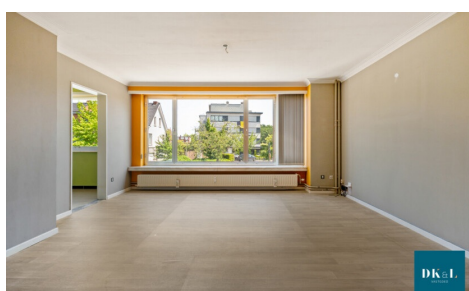


Te koop - Appartement

Laarsebaan 131 B101, 2170 Merksem

€ 219.000

Ref. 7666546



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

Bew. opp.: 80m²
Grond opp.: 169m²
Terras opp.: 2m²
Buurt: centraal

EPC: 370kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Dit appartement is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig gebouw met lift, in een rustige woonstraat en op een uitstekend bereikbare locatie. Dankzij de gunstige ligging bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich op wandelafstand. Supermarkten, scholen, bakkers en andere winkels zijn vlot bereikbaar, terwijl ook verschillende groen- en speelzones in de nabije omgeving zorgen voor een aangename woonomgeving.

Een extra troef is de privatieve garage, die zorgt voor comfortabel parkeren en bijkomende bergruimte.

Bij het betreden van het appartement komt u terecht in de inkomhal met vestiaire. Verder beschikt het appartement over een badkamer uitgerust met een bad-/douchecombinatie, wastafel en toilet, een functionele keuken, een ruime en lichtrijke woonkamer en twee volwaardige slaapkamers.

Vanuit de tweede slaapkamer heeft u toegang tot een terras.

Tot op heden werd het pand verhuurd, waardoor het zowel interessant is voor eigen bewoning als voor investeerders die op zoek zijn naar een opbrengsteigendom.

Kortom, een aangenaam appartement met twee slaapkamers, terras en privatieve garage, gelegen op een rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Een ideale opportunity voor starters, gezinnen of investeerders.

Financieel

Prijs: € 219.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 944,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 80,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1970
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 4
Oppervlakte hoofdgebouw: 80 m²
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Conciërge: Nee
Lift: Ja
Domotica: Nee

Energie

EPC score: 370
EPC code: 20260503-0003117925-RES-1
EPC klasse: D

Ligging

Buurt: Centraal
School nabij: 300m
Winkels nabij: 250m
Openbaar vervoer nabij: 550m
Sportcentrum nabij: 550m

Terrein

Grondoppervlakte: 169,00 m²
Breedte aan straatkant: 7,00 m
Tuin: Nee
Oriëntatie terras: West
Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Woonkamer: 35,00 m²
Keuken: 8,00 m²
Nachthal: 4,00 m²
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Badkamer 1: 6,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 1
Terras: 2,00 m²

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 07/07/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Collectief
Zonnepanelen: Nee

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
G-score: C
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0148A3P0001
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Garage: Ja