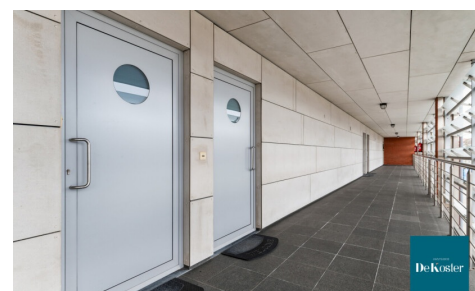
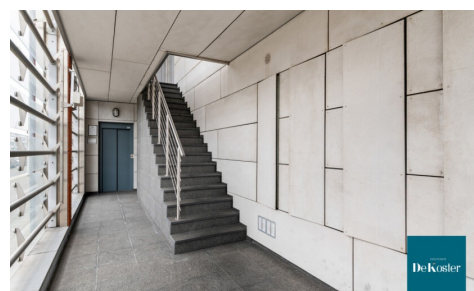


## Te koop - Duplex

Maantjessteenweg 103 B2, 2170 Merksem

€ 339.000

Ref. 7052870



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 110m<sup>2</sup>

Terras opp.: 24m<sup>2</sup>

Buurt: stadsrand

EPC: 164kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Dit stijlvolle duplexappartement is gelegen op de eerste en tweede verdieping van een kleinschalige, goed onderhouden residentie, LA LUNA genaamd. Het appartement combineert comfort, licht en kwaliteit. Het gebouw beschikt over een lift die uitkomt op een open passerelle. De gemeenschappelijke delen zijn smaakvol afgewerkt met natuursteen, wat meteen een verzorgde en kwalitatieve indruk geeft.

Bij het betreden van het appartement komt u terecht in een ruime inkomhal met vestiaire, gastentoilet en een praktische berging met technische voorzieningen. Aan de achterzijde bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, evenals een aparte berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast. De ruime badkamer is volledig ingericht en afgewerkt met stijlvolle meubels in hoogglanslak.

Via een open trap met glazen balustrade bereikt u de bovenverdieping. Hier bevindt zich aan de achterzijde een strak vormgegeven, volledig geïnstalleerde witte keuken. De keuken sluit naadloos aan op de eetruimte en geeft samen toegang tot een ruim en zonnig terras van maar liefst 24 m<sup>2</sup>.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en gezellige leefruimte. De open indeling en glazen valbescherming zorgen voor een luchtig en ruimtelijk gevoel doorheen het volledige appartement.

Als troef beschikt dit appartement over een ruime garagebox. Deze kan aangekocht worden aan €28.000,-.

De gemeenschappelijke kosten bedragen €100,-/maand.

---

## Financieel

Prijs: € 339.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.210,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 100,00/maand

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 110,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2003  
Verdiep: 1  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 110 m<sup>2</sup>  
Stijl: Modern  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## Comfort

Videfoon: Ja  
Rookdetector: Ja  
Lift: Ja  
Air conditioning: Ja

## Energie

EPC score: 164

## Ligging

Buurt: Stadsrand  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: 250m  
Autosnelweg nabij: 1.000m  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Breedte aan straatkant: 6,00 m  
Oriëntatie terras: Zuidwesten

## Indeling

Woonkamer: 48,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: Ja  
Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Nachthal: 4,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>, laminaat  
Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>, laminaat  
Badkamer 1: 8,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Terras: 24,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: 4,00 m<sup>2</sup>

EPC code: 20250905-0003679497-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 20/10/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0434B11P0002

## Parking

Garage: 1