



2



1



81 m<sup>2</sup>

## Nieuwbouwappartement onder registratierechten

Ringlaan 83/001, 2170 Merksem

Nieuwbouwappartement "E-PEIL E14" met 2 slaapkamers en grote tuin te koop onder REGISTRATIERECHTEN

Dit nieuwbouwappartement bevindt zich op een uitstekende locatie in Merksem nabij de Bredabaan. Vlotte bereikbaarheid en op wandelafstand van scholen, winkels en openbaar vervoer.

Indeling: inkomhal met gastentoilet, via moderne glazen deur naar lichte leefkamer op parket, volledig ingerichte luxe-keuken met alle toestellen, bijkeuken/technische ruimte, hoofdslaapkamer aan de voorzijde, badkamer met instapdouche en 2de toilet, bureel/2de slaapkamer aan tuinzijde.

Extra's:

- Verkoop nieuwbouw onder registratierechten
- Super-energiezuinige appartementen: zonnepanelen, volledige geïsoleerd, vloerverwarming,...
- Grote tuin met terras
- 50% korting op onroerende voorheffing gedurende 5 jaar

Info/bezoek: 03/283 83 00 - noord@sinjoor.be

## Algemeen

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Prijs                  | € 315.000                     |
| Adres                  | Ringlaan 83/001, 2170 Merksem |
| Referentie             | SIE/26/023                    |
| Bewoonbare oppervlakte | 81m <sup>2</sup>              |
| Bouwjaar               | 2025                          |
| Voorgevel              | 7m                            |
| Bouwlagen              | 4                             |

## Algemeen

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Tuin               | Ja                |
| Tuin oppervlakte   | 200m <sup>2</sup> |
| Tuin orientatie    | Noord             |
| Terras             | Ja                |
| Terras oppervlakte | 20m <sup>2</sup>  |
| Aantal slaapkamers | 2                 |
| Aantal badkamers   | 1                 |
| Aantal WC's        | 2                 |
| Algemene staat     | Nieuwbouw         |

## Comfort

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Verwarming      | Individueel        |
| Verwarming type | Vloerverwarming    |
| Keuken          | Volledig ingebouwd |
| Beglazing       | Dubbel             |
| Raamkozijn      | Aluminium          |
| Dak             | Plat dak           |
| Comfort binnen  | Videofoon          |

## EPC

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| EPC peil            | A                |
| Electrische keuring | Ja, conform AREI |
| Asbestattest        | Asbestveilig     |

## Stedenbouwkundige info

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 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                 |
| P-score                          | Klasse A                                                              |
| G-score                          | Klasse A                                                              |

