



1



1



70 m<sup>2</sup>

**Lichtrijk appartement met terras en groen zicht**

Leiebos 29/0207, 2170 Merksem

## Lichtrijk appartement met terras en groen zicht

Ben je op zoek naar een gezellig appartement waar je geniet van rust, privacy en een prachtig uitzicht? Dit comfortabele appartement op de 2e verdieping aan het Leiebos 29 in Merksem biedt je een unieke en zorgeloze thuis op een rustig privé domein.

De highlights:

- Uitzonderlijk energiezuinig met een uitstekend EPC A-label.
- Uniek terras dat bereikbaar is vanuit alle ruimtes.
- Rustgevend en groen zicht vanuit elke kamer van het appartement.

Indeling en afwerking: Je komt binnen via de inkomhal met een handige vestiaire en een apart toilet. De leefruimte geniet van een mooie lichtinval en biedt, net zoals de functioneel ingerichte keuken, direct toegang tot het terras. Ook vanuit de comfortabele slaapkamer stap je zo naar buiten. Dankzij dit terras rondom en de grote raampartijen wordt het groene buitengevoel naadloos naar binnen getrokken. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche. Een private kelderberging is eveneens inbegrepen.

Over de buurt: Het Leiebos is gelegen op een rustig en groen privé domein in Merksem. Je woont hier in een oase van rust, maar bent toch op een steenworp van winkels, scholen en het openbaar vervoer. Bovendien ben je met de wagen binnen enkele minuten op de Antwerpse Ring en belangrijke invalswegen.

Interesse in een bezoek? Neem vandaag nog contact met ons op via 03/646.66.55 of [lynn@sinjoor.be](mailto:lynn@sinjoor.be)

## Algemeen

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Prijs                  | € 182.500                     |
| Adres                  | Leiebos 29/0207, 2170 Merksem |
| Referentie             | SIN/26/076                    |
| Bewoonbare oppervlakte | 70m <sup>2</sup>              |
| Bouwjaar               | 1973                          |
| Verdieping             | 2                             |
| Bouwlagen              | 16                            |

## Algemeen

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Terras             | Ja                |
| Terras oppervlakte | 10m <sup>2</sup>  |
| Aantal slaapkamers | 1                 |
| Aantal badkamers   | 1                 |
| Aantal WC's        | 1                 |
| Lift               | Ja                |
| Algemene staat     | Direct bewoonbaar |

## Comfort

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Verwarming      | Collectief         |
| Verwarming type | CV op gas          |
| Keuken          | Volledig ingebouwd |
| Beglazing       | Hoogrendementsglas |
| Raamkozijn      | Aluminium          |
| Dak             | Plat dak           |

## EPC

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| EPC                 | 97 kWh/m <sup>2</sup> |
| EPC peil            | A                     |
| EPC unieke code     | 3897498-RES-1         |
| Electrische keuring | Ja, niet conform AREI |

## Stedenbouwkundige info

|                                  |                                                                                              |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied                                                                                   |
| Stedenbouwkundige vergunningen   | In aanvraag                                                                                  |
| Dagvaarding en herstellvordering | In aanvraag                                                                                  |
| Voorkooprecht                    | Nee                                                                                          |
| Verkavelingsvergunning           | In aanvraag                                                                                  |
| Overstromingsgevoelig gebied     | Gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied                                             |
| P-score                          | Klasse D  |
| G-score                          | Klasse A                                                                                     |

