



 1  1  60 m²

Verzorgd 1-slaapkamerappartement met balkon op centrale ligging

Lambrechtschoekenlaan 297/2002, 2170
Merksem

VERZORGD 1-SLAAPKAMERAPPARTEMENT MET BALCON OP CENTRALE LIGGING IN MERKSEM

Op een centrale locatie aan de **Lambrechtshoekenlaan** in **Merksem** bevindt zich dit verzorgd appartement. Je woont hier op korte afstand van **winkels, scholen, openbaar vervoer** en belangrijke invalswegen. Dankzij de nabijheid van het **Runcvoortpark**, **Bouckenborghpark** én de toekomstige **Ringparken** geniet je van steeds meer groene recreatiemogelijkheden in de buurt.

Via de inkomhal kom je in de aangename en lichtrijke **woonkamer**, die rechtstreeks toegang biedt tot het **balcon**. De **keuken** is praktisch ingericht en voorzien van de nodige basistoestellen en voldoende kastruimte.

Verder beschikt het appartement over een **ruime slaapkamer**, een apart **toilet** en een **badkamer** uitgerust met een ligbad en wastafel.

Dankzij de centrale ligging en de praktische indeling is dit appartement een ideale woonst voor een alleenstaande of een koppel.

Mogelijke verhuurprijs €750/maand + maandelijkse lasten.

Troeven:

- **EPC B = energiezuinig**
- **Privéberging en fietsenstalling.**

Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of een bezoek op 036466655 of christophe@sinjoor.be

Algemeen

Prijs	€ 207.000
Adres	Lambrechtshoekenlaan 297/2002, 2170 Merksem
Referentie	SIN/26/067
Bewoonbare oppervlakte	60m ²
Bouwjaar	1975
Verdieping	2

Algemeen

Terras	Ja
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Lift	Ja
Algemene staat	Direct bewoonbaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Condensatieketel
Keuken	Enkel kasten
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Gemengd (Hout/alu/PVC)
Dak	Niet meegedeeld

EPC

EPC	104 kWh/m ²
EPC peil	B
EPC unieke code	Certificaat-20260607-0003887232-RES-1
Electrische keuring	Nog niet aangevraagd

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse C
G-score	Klasse C

