



2 slaapkamer appartement met staanplaats - 101 m2

**Nieuwdreef 97 / 301 - 2170 Merksem**

€ 233 000,00

## Beschrijving

Op de derde verdieping vindt u dit ruim appartement dat een comfortabele leefruimte biedt in het hart van Merksem.

Gelegen op de Nieuwdreef, op wandelafstand van Het Groen Hart, vindt u deze residentiele buurt met alle nodige voorzieningen binnen handbereik.

Dit appartement is ideaal gelegen, met winkels, scholen en openbaar vervoer op wandelafstand. Bovendien zijn de belangrijkste snelwegen makkelijk bereikbaar.

Het appartement met een oppervlakte van 101m<sup>2</sup> beschikt over de volgende indeling: Inkomhal, leefruimte met open keuken en berging, apart toilet, slaapkamer 1, badkamer, slaapkamer 2 en terras.

Dit appartement wordt compleet gemaakt met een eigen garage, wat extra comfort en gemak biedt.

De maandelijkse beheerskosten bedragen 100 euro/maand. Deze kosten zijn voor elektriciteit gemeenschappelijke delen, water, verzekering, onderhoud lift en schoonmaak.

Het appartement wordt momenteel verhuurd aan 870 euro/maand + 75 euro provisie.

Pluspunten:

Toplocatie

Mobiscore 9,2

Garage inbegrepen

gunstig EPC B label

## Algemeen

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Referentie                        | Nieuwdreef 97 |
| Transactie                        | Te koop       |
| Type                              | Appartement   |
| Bouwjaar                          | 1988          |
| Algemene staat                    | goede staat   |
| Slaapkamers                       | 2             |
| Bewoonbare opp. (m <sup>2</sup> ) | 101           |



## Indeling

|             |    |
|-------------|----|
| Slaapkamers | 2  |
| Lift        | Ja |
| Terras      | Ja |
| Kelder      | Ja |

## Watertoets

|         |   |
|---------|---|
| P-Score | A |
| G-Score | A |

## Stedenbouwkundige details

|                 |                            |   |
|-----------------|----------------------------|---|
| Vergunning      | Bouw vergund               |   |
| Bestemming      | Woongebied                 |   |
| Voorkooprecht   | Neen                       |   |
| Renovatieplicht | Neen                       |   |
| EPC Referentie  | 20240424-00003226792-RES-1 |   |
| EPC Waarde      | 156 kWh/m <sup>2</sup>     |  |