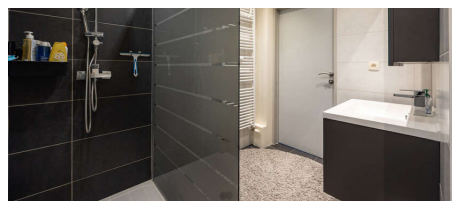


**TE KOOP -
APPARTEMENT****€ 269.000****Lambrechtshoekenlaan 266, 2170 Merksem****Ref. 7179448**

Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 98m²
Terras opp.: 3m²
Buurt: centraal

EPC: 124kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op de tweede verdieping van een verzorgd gebouw met lift vinden we dit instapklare en lichtrijk appartement op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer, en met vlotte verbindingen richting het centrum van Antwerpen en de belangrijkste invalswegen.

Bij binnenkomst geniet u van een ruime inkomhal met praktische vestiairekast en een gastentoilet met handenwasser. De inkom leidt naar de zeer ruime en lichtrijke woonkamer (47m²) op laminaatvloer, die aansluit op de open keuken. Deze is volledig uitgerust met een vaatwasser, spoelbak, koelkast met vriesvak, microgolfoven, heteluchtoven, vitrokeramische kookplaat en dampkap.

Twee slaapkamers (15,37m² en 9,15m²) op laminaat en uitgerust met rolluiken. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot het terras.

De badkamer werd ingericht met een regendouche, lavabo in meubel, handdoekdroger en aansluiting voor wasmachine.

Extra troeven: airco, centrale verwarming op gas, een dak conform de normen van 2020, videofoon, pvc-ramen met dubbel glas (2011) en een ruime kelderberging van 10,60m². Bovendien beschikt het appartement over een ondergrondse autostaanplaats.

Het appartement is momenteel verhuurd aan €950/maand, met vaste kosten van €200/maand. Dit maakt het ook een interessante opportuniteit als investering. De vaste kosten omvatten: syndicus, blokpolis, provisie water, provisie verwarming, elektriciteit gemene delen.

Asbestattest en stedenbouwkundig uittreksel in aanvraag.

FINANCIEEL

Prijs: € 269.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 934,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 98,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1967

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 4

COMFORT

Videofoon: Ja

Lift: Ja

Gepantserde deur: Ja

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 124 kWh/m²/jaar

EPC code: 2532680

EPC klasse: B

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 47,00 m²

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,37 m²

Slaapkamer 2: 9,15 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 3,00 m²

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Collectief

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 13/10/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
G-score: C
P-score: 🦂 D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Parkings binnen: 1