



Gudrunlaan 39, 2170 Merksem

 1  1

## OMSCHRIJVING VAN DIT PAND

Welkom in dit prachtig appartement gelegen in het hart van Merksem. Dit charmante appartement biedt u een comfortabele en moderne leefruimte met een bewoonbare oppervlakte van circa 63 m<sup>2</sup>.

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd door een lichtrijke woonkamer voorzien van grote ramen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De stijlvolle tegelvloer en neutrale tinten creëren een eigentijdse en gezellige sfeer.

De open keuken is volledig uitgerust met moderne toestellen, waaronder een ingebouwde oven en kookplaat. De functionele inrichting en het strakke design maken deze keuken een ware plezierige plek om te koken en te dineren.

Het appartement beschikt over één ruime slaapkamer die perfect is voor rust en ontspanning. De badkamer is volledig vernieuwd en voorzien van een moderne inloopdouche, wastafel en toilet, dit alles met topkwaliteit afwerking.

Een van de absolute troeven van dit appartement is het ruime terras. Hier kunt u genieten van heerlijke zomeravonden, een barbecue organiseren of gewoon ontspannen met een prachtig uitzicht op de groene omgeving.

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement dat luxe, comfort en een toplocatie combineert? Aarzel dan niet langer en plan vandaag nog uw bezoek! Contacteer alvast Ulrike via [ulrike@ilovejacq.be](mailto:ulrike@ilovejacq.be) of 0470 92 44 42

## KENMERKEN

**Type:** Appartement

**Prijs:** € 189.000

**Adres:** Gudrunlaan 39, 2170

Merksem

**Verdiepingen:** 2

**Verdieping:** 1

**Slaapkamers:** 1

**Badkamers:** 1

**Toiletten:** 1

**EPC:** 214kWh/m<sup>2</sup>/jaar

**EPC category:** C

**EPC code:** 20240726-

0003324698-RES-1

**Renovatiejaar:** 2018

**Staat:** Direct bewoonbaar

**Bebouwing:** Gesloten

## COMFORT

**Verwarming (type):** Individueel

**Verwarming:** CV op gas

**Beglazing:** Dubbel

**Raamkozijn:** pvc

**Certificaat elektriciteit:** Ja,

conform AREI

**Aansluiting water:** Ja

**Aansluiting gas:** Ja

**Keuken:** Alle comfort

**Type dak:** Plat dak

## INFORMATIEPLICHT

**Stedenbouwkundige vergunning:** In aanvraag

**Stedenbouwkundige bestemming:** In aanvraag


**P-score:** Klasse A

**Verkavelingsvergunning:** In aanvraag

**Dagvaarding en herstelvordering:** In aanvraag

**G-score:** Klasse A

**Voorkooprecht:** Nee

 **Overstromingsgevoelig gebied:** Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## FINANCIEEL

**Prijs:** € 189.000



## BENT U OVERTUIGD VAN DEZE WONING OF WIL U MEER INFORMATIE?

CONTACTEER DAN UW MAKELAAR VIA ONDERSTAANDE GEGEVENS.

Contacteer Ulrike.

 +32 470 92 44 42

 [ulrike@ilovejacq.be](mailto:ulrike@ilovejacq.be)

