

Knus 1-slaapkamer appartement in Merksem

COGA
VASTGOED

Oudebareellei 77, 2170 Merksem



Merksem | Appartement | € 189.000

1

1

57 m²

170 m²

Gelegen op de Oudebareellei 77 vind je dit gezellige appartement, ideaal voor wie houdt van een centrale, goed bereikbare locatie. Dit instapklare appartement van 61 m² bevindt zich in een klein gebouw met slechts drie appartementen. Dankzij de afwezigheid van een syndicus zijn de gemeenschappelijke kosten hier zeer laag, wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt.

Door de centrale ligging is alles binnen handbereik. Winkels, supermarkten en het openbaar vervoer liggen allemaal op wandelafstand. Bovendien is er een uitstekende verbinding naar Antwerpen, wat perfect is voor wie in de stad werkt of regelmatig pendelt.

Bij het betreden van het appartement word je verwelkomd in een inkomhal met een ingebouwde schoenkast. De leefruimte is verrassend licht dankzij een groot raam dat zorgt voor een aangename sfeer. De open, volledig ingerichte keuken sluit naadloos aan op de woonkamer, wat het geheel een ruim en modern gevoel geeft.

Vanuit de hal heb je toegang tot een praktische berging, waar de aansluiting voor een wasmachine en de recent geïnstalleerde cv-ketel op aardgas zich bevinden.

De slaapkamer is ruim en voorzien van een kast, wat voor extra opbergruimte zorgt. De badkamer is voorzien van een douche en een lavabomeubel en biedt directe toegang tot het terras.

Het gebouw dateert van 1950 en is door de jaren heen gerenoveerd. De elektrische installatie is conform en u geniet van een energielabel "B". Het EPC dateert van voor de plaatsing van de nieuwe cv-installatie. Omdat het om een kleinschalig gebouw gaat zonder syndicus, profiteer je hier van bijzonder lage energiekosten (Blokpolis, elektriciteit en water).



Femke Bartholomeeussen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Knus 1-slaapkamer appartement in Merksem



Oudebareellei 77, 2170 Merksem

Benieuwd? Maak snel een afspraak en ontdek de toevoegingen van dit appartement.



Femke Bartholomeeusen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

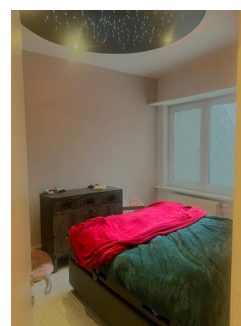
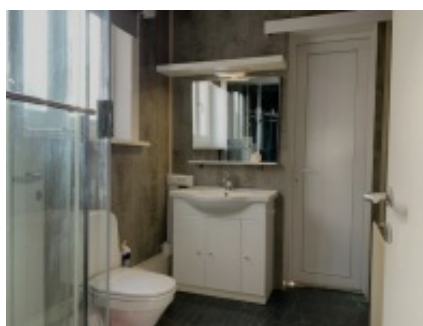
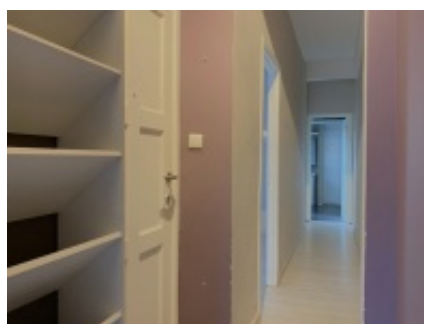
Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Knus 1-slaapkamer appartement in Merksem

COGA
VASTGOED

Oudebareellei 77, 2170 Merksem



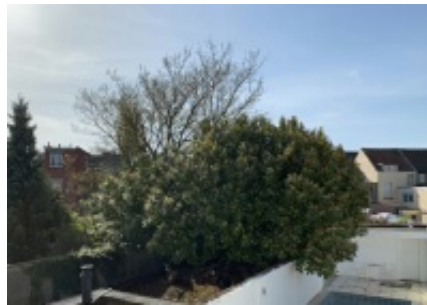
Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Knus 1-slaapkamer appartement in Merksem

COGA
VASTGOED

Oudebareellei 77, 2170 Merksem



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Knus 1-slaapkamer appartement in Merksem

COGA
VASTGOED

Oudebareellei 77, 2170 Merksem

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	57 m²	Slaapkamers	1
Badkamers	1	Ligging	Centraal
Bouwjaar	1951	Staat	Goede staat
Verwarming	Gas cv	EPC	169 Kwh/m²/j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid	Vanaf akte

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	B	P-score	B

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 189.000	Prijs	€ 189.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 22.680	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 5.670
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 211.680	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 194.670
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 488		



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor