

VASTGOED

# DeKoster

Ringlaan 117a , 2170 Antwerpen  
**Telefoonnummer:** 03 369 55 88  
**E-mail:** info@vastgoeddekoster.be

## Te koop - Appartement

Sijssstraat 7 B201, 2170 Merksem

€ 235.000

Ref. 6766037



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 95m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 92kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

Dit instapklare appartement op de tweede verdieping (met lift) is ideaal gelegen in een rustige straat in Merksem, vlak bij winkels, scholen en parken (Runcvoortpark, Park van Merksem). Openbaar vervoer en de E19 zijn vlot bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende mobiliteit.

De ruime inkomhal met ingemaakte vestiairekast biedt toegang tot de leefruimte via een dubbele deur met glaszet, wat zorgt voor extra lichtinval en een open gevoel. De lichte leefruimte is voorzien van een sierhaard en een schuifraam naar het balkon aan de voorzijde. De keuken, vernieuwd in 2015, is uitgerust met een tegelvloer, heeft plaats voor een kleine ontbijttafel en biedt eveneens toegang tot het balkon. Aansluitend bevindt zich een praktische berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast.

Verder is er een apart gastentoilet en een moderne badkamer (2015) met douche en wastafel. De twee ruime slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde, wat zorgt voor rust en privacy.

Het appartement is goed onderhouden en energiezuinig dankzij HR-beglazing, een geïsoleerd plat dak en zijgevel, individuele verwarming met aparte meters. Een privaat kelderberging is inbegrepen.

De autostaanplaats kan aangekocht worden aan €22.000,-.

Een energiezuinig, licht en instapklaar appartement met een uitstekende bereikbaarheid. Een bezoek is zeker de moeite waard!

Gemeenschappelijke kosten €150,-/maand met water inbegrepen.

---

## Financieel

Prijs: € 235.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Syndic kosten: € 150,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.008,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 95,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1979

Renovatiejaar: 2015

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 6

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

Lift: Ja

## Energie

EPC score: 92

## Ligging

Buurt: Centraal

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 250m

Openbaar vervoer nabij: 350m

Autosnelweg nabij: 830m

## Terrein

Tuin: Nee

Oriëntatie terras: Zuid

Park: Ja

## Indeling

Woonkamer: 34,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 8,50 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Berging: Ja

Nachthal: 10,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>, laminaat

Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>, laminaat

Badkamer 1: 5,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Balkon: Ja

EPC code: 20250521-0003607029-RES-1  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 05/03/2021  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Wasplaats: 3,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 4,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja  
Water details: Gemeenschappelijk

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest informatie: Geen asbest  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 0433ZP0056

## Parking

Garage: 1  
Parking wagens: 1  
Parkings binnen: Ja