Handelslei 34 , 2980 Zoersel
Telefoonnummer: 03 238 48 83
E-mail: info@dklvastgoed.be

€ 240.000

Te koop - Appartement

Ryenlanddreef 31, 2170
Merksem

Ref.
7666168

Aantal slaapkamers: 1
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 80m²
Terras opp.: 3m²

EPC: 118kwh/m²/j
Type verwarming: warmtepomp

Omschrijving

Ben je op zoek naar een volledig gerenoveerd, energiezuinig appartement waar je zonder zorgen meteen kan intrekken? Dan is dit appartement beslist een bezoek waard!
Gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig en verzorgd gebouw, biedt dit appartement een aangename combinatie van comfort, ruimte en energiezuinig wonen. Met een bewoonbare oppervlakte van ca. 80 m², een gunstig EPC-label B en verwarming via een warmtepomp met airco-units in alle ruimtes, geniet je hier van hedendaags wooncomfort.
Bovendien werden heel wat belangrijke zaken vernieuwd, waaronder de ramen, keuken, badkamer en elektriciteit. Kortom: alles is voorzien om zorgeloos te wonen!

INDELING
Via de inkomhal, voorzien van een vestiairenis en gastentoilet, kom je in de lichtrijke woonkamer van ca. 35 m². Achteraan begeeft zich een volledig vernieuwde keuken, uitgerust met kwalitatieve en luxueuze toestellen zoals een vaatwasser, kookplaat, koelkast, dampkap en oven. Verder beschikt het appartement over een ruime, afzonderlijke wasberging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast.

De nachthal geeft toegang tot één royale slaapkamer, waar je geniet van voldoende ruimte en comfort met mogelijkheid tot het creëren van een bureauhoek of dressing, De vernieuwde badkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een moderne inloopdouche en een strak badkamermeubel.

Daarnaast beschikt het appartement over een aangenaam zonneterras van ca. 2,65 m², ideaal om even van de buitenlucht te genieten.

Als extra troef hoort er bij het appartement een privatieve kelderberging, ideaal voor extra opslagruimte.

BIJZONDERHEDEN

Volledig gerenoveerd en instapklaar

Bewoonbare oppervlakte: ca. 80 m²

Gelegen op de tweede verdieping

1 ruime slaapkamer

Energieprestatiecertificaat: EPC-label B

Verwarming via warmtepomp met airco in alle ruimtes

Nieuwe ramen, keuken en sanitair

Vernieuwde elektrische installatie (conform gekeurd)

Afzonderlijke meters voor water, gas en elektriciteit

Privatieve kelderberging

Kleinschalig gebouw

Zeer lage gemeenschappelijke kosten: slechts € 20/maand

Vlotte verbinding naar invalswegen en autosnelweg

EEN IDEALE KANS!

Of je nu op zoek bent naar een comfortabele eigen woonst of een interessante vastgoedinvestering, dit volledig vernieuwde appartement heeft heel wat troeven in huis.

Kom dan snel een kijkje nemen en ontdek zelf de mogelijkheden van dit appartement!

Financieel

Terrein

Prijs: € 240.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Onmiddellijk
Kadastraal inkomen: € 793,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.533,00
Onroerende voorheffing: € 657,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 80,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1969
Renovatiejaar: 2026
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 2

Comfort

Parlofoon: Ja
Lift: Nee

Energie

EPC score: 118
EPC code: 20260915 0003954423 RES 1
EPC klasse: B
EPC co2 uitstoot: 1
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 4/9/2026
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel

Tuin: Nee

Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Terras: 2,65 m²

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest informatie: No asbestos found
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
G-score: D
P-score: C
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0150