



## DUPLEX

€ 279.000,-

MERKSEMSEBAAN 216, 2110 WIJNEGEM

### OMSCHRIJVING

Duplex appartement met twee slaapkamers en terras in Wijnegem

Deze duplex is gelegen op de eerste en tweede verdieping en biedt een comfortabele, ruime woonsfeer.

We betreden het appartement via de inkomhal die toegang geeft tot de woonkamer en de geïnstalleerde keuken, voorzien van alle nodige apparatuur. De keuken opent meteen naar een mooi terras van 15m<sup>2</sup>, ideaal voor ontspanning en buiten dineren in de zomermaanden.

Met nog een praktische bureauruimte op de eerste verdieping en twee ruime slaapkamers (elks 16m<sup>2</sup>) op de tweede verdieping, is dit appartement de perfecte plek voor zowel gezinnen als alleenstaanden. Op de tweede verdieping bevindt zich tevens de badkamer.

Dit appartement is niet alleen aantrekkelijk door zijn ruimte en indeling, maar ook door zijn uitstekende EPC-score, het geïsoleerd dak en de elektriciteit die aan alle normen voldoet.

Pluspunten:

- + Ruime slaapkamers
- + Ruim terras
- + Nabij het centrum van Wijnegem
- + Gunstig EPC
- + Elektriciteit conform
- + Dak geïsoleerd
- + Aparte nutsvoorzieningen

Interesse in dit tof appartement? Contacteer ons gerust via 03 337 50 70 of [info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be) voor een afspraak!

### Algemene informatie

Referentie:	VVD3561
Adres:	Merksemsebaan 216, 2110 Wijnegem
Type:	Duplex

Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Bewoonbare opp.:	82m <sup>2</sup>
Grond opp.:	97m <sup>2</sup>
Renovatiejaar:	2012
Terras:	Ja
Verdieping:	1
Bouwlagen:	2
Beschikbaarheid:	overeen te komen

## Comfort

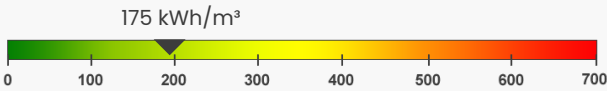
Verwarming:	Aardgas
Beglazing:	Dubbel glas
Beglazing (details):	Aluminium
Dak (materiaal):	Zadeldak
Lift:	Nee
Huisdieren:	Ja

## Financieel

Prijs:	€ 279.000,-
--------	-------------

\* Schatting op basis van deze parameters: hoofdverblijfplaats, natuurlijk persoon. Voor een uitgebreide berekening van de registratie-rechten en erelonen, kijk op [www.notaris.be](http://www.notaris.be).

## Stedenbouwkundige informatie

Bestemming:	-
Recente bestemming:	Woongebied
As-built attest:	Niet ingegeven
Stedenbouwkundige vergunning:	Ja
Verkavelings vergunning:	Nee
Dagvaarding uitgebracht:	Nee
Rechterlijke beslissing:	Nee
Voorkooprecht:	Nee
EPC:	
 <p>175 kWh/m<sup>3</sup></p>	
EPC referentie:	3209922
P-score:	A
G-score:	A
Geinventariseerd erfgoed:	Nee
Geinventariseerd erfgoed:	Nee
Beschermd erfgoed:	Nee
Beschermd erfgoed:	Nee

## Indeling

<b>bureau:</b>	4 m <sup>2</sup> , verdieping 1, voorzien van een parketvloer
<b>Inkom:</b>	2 m <sup>2</sup> , verdieping 1, voorzien van een tegelvloer
<b>keuken:</b>	16 m <sup>2</sup> , verdieping 1, voorzien van een tegelvloer, half betegeld, koelkast en vriesvak, oven, gasvuur, enkele spoelbak, dampkap, vaatwasser, geeft toegang tot het terras
<b>living:</b>	

17 m<sup>2</sup>, verdieping 1, voorzien van een parketvloer

**Nachthal:**

1 m<sup>2</sup>, verdieping 1, voorzien van een tegelvloer

**terras:**

15 m<sup>2</sup>, verdieping 1, voorzien van bankirai

**badkamer1:**

4 m<sup>2</sup>, verdieping 2, voorzien van een tegelvloer, volledig betegeld, dubbele lavabomeubel, aansluiting voor wasmachine en droogkast, hangtoilet, ligbad met douchesproeier

**Nachthal:**

4 m<sup>2</sup>, verdieping 2, voorzien van een tegelvloer

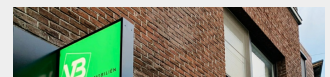
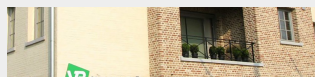
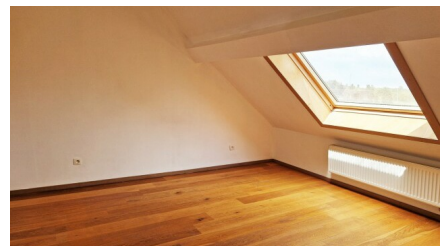
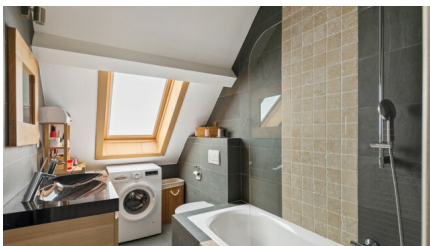
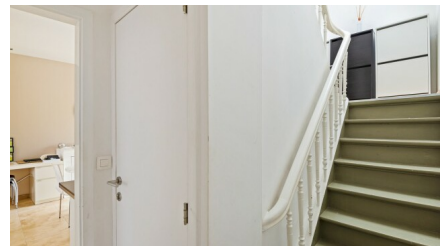
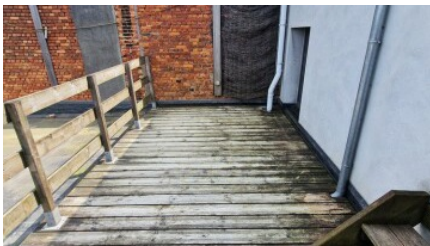
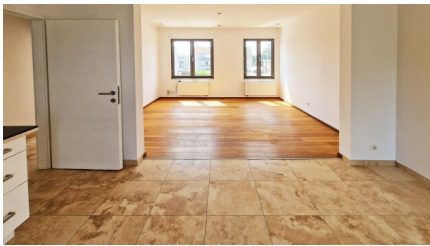
**slpk1:**

16 m<sup>2</sup>, verdieping 2, voorzien van een parketvloer, veluxraam met zonnescreeen

**slpk2:**

16 m<sup>2</sup>, verdieping 2, voorzien van een parketvloer, veluxraam

## FOTOGALERIJ





### **VB Vastgoed Immobilen**

Antwerpen - Wijnegem - Ranst -

Lint - Kapellen - Lier

[info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be)

**+32 (0)3 337 50 70**

Alle aanbiedingen gelden onder voorbehoud van fout, eerdere verkoop, prijswijziging of vergetelheid.