

VASTGOED

# DeKoster

Ringlaan 117a , 2170 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 03 369 55 88

**E-mail:** info@vastgoeddekoster.be

## Te koop - Appartement

€ 225.000

Lode de Boninghestraat 1 B101, 2170 Merksem

Ref. 6643399



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 78m<sup>2</sup>

Grond opp.: 232m<sup>2</sup>

Terras opp.: 13m<sup>2</sup>

EPC: 219kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

Dit leuke appartement, gelegen in een rustige wijk, op wandelafstand van openbaar vervoer, winkels en scholen en heeft een goede bereikbaarheid naar Antwerpen, BXL, Gent, ...

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementsgebouw.

Bij binnenkomst in de inkomhal met vestiaire, word je verwelkomd in een lichte leef- en eetruimte die overgaat in de halfopen keuken, uitgerust met een inductiekookplaat en volwaardige toestellen. De badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafel en toilet.

Het appartement heeft twee slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot een zonnig terras van 4m².

Daarnaast is er een dubbele garage (ca. 30m²) met een automatische poort en code. Op het dak van de garage is er een zonneterras gecreëerd 9m², ideaal voor ontspanning en om te genieten van de buitenlucht.

De garagebox kan aangekocht worden voor €30.000,-.

De gemeenschappelijke kosten van het gebouw bedragen €70,-

Er is ook nog een privatieve kelder.

---

## Financieel

Prijs: € 225.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 728,00

Gemeenschappelijke kosten: € 70,00/maand

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 78,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1970

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 78 m²

Gevelbreedte: 6,50 m

Voorgevel: Baksteen

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## Energie

EPC score: 219

EPC code: 20250326-0003563574-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 25-03-2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## Ligging

School nabij: 150m

Winkels nabij: 150m

Openbaar vervoer nabij: 150m

Autosnelweg nabij: 450m

## Terrein

Grondoppervlakte: 232,00 m²

Breedte aan straatkant: 6,50 m

Oriëntatie terras 1: Oost

## Indeling

Woonkamer: 30,00 m²

Eetkamer: Ja

Keuken: 6,00 m²

Slaapkamer 1: 13,00 m²

Slaapkamer 2: 8,00 m²

Badkamer 1: 3,00 m²

Toiletten: 1

Terras: 13,00 m²

Tweede terras: 9,00 m²

Dakterras: Ja

Balkon: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: 20250326-  
000552.000

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 0024B3P0002

## **Parking**

Garage: 1

Carport: Ja