



Rustig gelegen gezinswoning met 30 m² terras

LEBAUDYSTRAAT 9A, 2170 ANTWERPEN MERKSEM

€ 349.000

Interesse in dit pand?

Contacteer onze makelaar in de buurt. Wij staan u bij van a-z en begeleiden u in de verdere opvolging van het dossier.



ELLEN CELIS

ellen@reds.be

0474 84 54 29

REDS | ANTWERPEN

Orteliuskaai 8
2000 Antwerpen

Omschrijving

Op zoek naar een ruime woning met tal van mogelijkheden op een centrale ligging? Dan is deze charmante stadswoning in de Lebeaudystraat 9 te Merksem zeker een bezoek waard.

Bij het binnenkomen komt u terecht in de gezellige leefruimte, die aansluit op een volledig geïnstalleerde keuken met aansluiting voor een wasmachine. Vanuit de keuken bereikt u het ruime terras, dat zich perfect leent om om te vormen tot een sfeervolle stadstuin waar u in alle rust kunt genieten.

Op de tussenverdieping bevindt zich de badkamer. De eerste verdieping telt twee volwaardige slaapkamers en ook de tweede verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, waardoor deze woning ideaal is voor een groot gezin, thuiswerk of hobbyruimte.

Daarnaast is de woning volledig onderkelderd, wat zorgt voor extra bergruimte.

Dankzij de gunstige ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen combineert deze woning een vlotte bereikbaarheid met het comfort van wonen in een aangename buurt.

Troeven

4 volwaardige slaapkamers
Volledig geïnstalleerde keuken
Groot terras met potentieel voor een gezellige stadstuin
Kelder aanwezig
Centrale ligging in Merksem
Zeer rustige woonwijk

Ideaal voor gezinnen of investeerders

Interesse? Contacteer Xander op +32 497 18 10 84 of via xander@reds.be

Kenmerken

- ✓ 4 Slaapkamers
- ✓ Verdieping
- ✓ 1 Badkamer



INDELING

Terras 30 m²

OPPERVLAKTES

Woonoppervlakte 147 m²

Totale oppervlakte	95 m²
--------------------	-------

ENERGIE

EPC	313 kWh/m²
Energieklasse	D
EPC code	2583361
Gas	Ja
Dubbele beglazing	Ja
Regenwaterput	Nee
Isolatie	Ja
Elektriciteit	Ja
Water	Ja

INFORMATIE

Prijs	€ 349.000
Bouwjaar	1956

WETTELIJKE INFORMATIE

Kadastraal inkomen	€ 663
Bouwvergunning	Ja
Verkevelingvergunning	Nee
Bodemattest	Ja
Voorkooprecht	Nee
Stedenbouwkundige info	Ja
Vonnissen	Nee
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd