

Volledig gerenoveerde woning met 3 slaapkamers, inpandige garage en een gezellige tuin (w)!

Laaglandlaan 266, 2170 Merksem

€379.000,00



Volledig gerenoveerde woning met 3 slaapkamers, inpandige garage en een gezellige tuin (w)!

Centraal gelegen tussen Merksem en Ekeren, met zowel winkels, scholen, openbaar vervoer en het fort van Merksem binnen handbereik. Deze woning is echt strategisch gelegen!

Twee praktische troeven van deze enorm lichtrijke en goed onderhouden woning zijn zonder twijfel de privaatieve garage. Op deze zelfde verdieping kan u naast een erg praktische wasruimte / veranda de eerste slaapkamer terugvinden. Deze slaapkamer beschikt over een aparte toilet. Een echte meerwaarde is de directe toegang tot de west georiënteerde tuin met terras en automatische zonneluifel + groot tuinhuis / hobbyruimte.

Op de eerste verdieping opent u de stijlvolle glazen tussendeur naar de ruime lichtrijke woonkamer. Graag extra gezelligheid tijdens de winter maanden? Dat kan met de ingebouwde gashaard. De handige open keuken beschikt over een koelkast, inductie, veel werkruimte, een ingebouwde vaatwasser en afgesloten voorraadmasten. Ook is er op dit verdiep een toilet aanwezig, zodat u niet telkens naar boven of beneden hoeft.

Op de tweede verdieping kan u twee uitzonderlijk ruime slaapkamers (18 en 20 m<sup>2</sup>) terugvinden en een afzonderlijke badkamer met toilet, inloopdouche, dubbele lavabo en spiegelkast.

Tot slot beschikt de woning nog over een ruime kelderverdieping (15 m<sup>2</sup>).

Troeven:

- + Ideale gezinswoning
- + Zeer goed onderhouden
- + Zonnepanelen (18 Panelen)
- + Rolluiken en grote zonneluifel (Automatisch)
- + conforme elektriciteit
- + Asbestveilig

Interesse in deze woning? Contacteer ons via 03 337 50 70 of [info@vbpartners.be](mailto:info@vbpartners.be) voor meer info of een afspraak!

# Algemene informatie

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Referentie          | VVB2536           |
| Staat               | Grote opknapbeurt |
| Bouwjaar            | 1979              |
| Type                | Bel-étage         |
| Aantal slaapkamers  | 3                 |
| Aantal badkamers    | 1                 |
| Bewoonbare opp.     | 168.00m²          |
| Grond opp.          | 250.00m²          |
| Tuin orientatie     | West              |
| Aantal verdiepingen | 0                 |

# Indeling

**Inkom**

9.00m<sup>2</sup>  
tegelvloer

**Slaapkamer**

16.00m<sup>2</sup>  
laminaatvloer

**Toilet**

2.00m<sup>2</sup>  
tegelvloer, toilet, handenwasser

**Veranda**

9.00m<sup>2</sup>  
tegelvloer, aansluiting wasmachine

**Garage**

23.00m<sup>2</sup>  
betonvloer, automatische poort

**Hal**

2.50m<sup>2</sup>  
tegelvloer

**Toilet**

1.00m<sup>2</sup>  
tegelvloer, hang-wc

**Leefruimte**

28.00m<sup>2</sup>  
tegelvloer, gashaard, automatische rolluiken

**Keuken**

18.00m<sup>2</sup>  
tegelvloer, combi-oven, ijskast, inductie, vaatwasser, spoelbak, dampkap

**Veranda**

8.00m<sup>2</sup>  
vinylvloer

**Nachthal**

5.00m<sup>2</sup>  
laminaatvloer

**Slaapkamer**

17.00m<sup>2</sup>  
laminaatvloer

**Slaapkamer**

20.00m<sup>2</sup>  
laminaatvloer

**Badkamer**

8.25m<sup>2</sup>  
tegelvloer, inloopdouche, dubbele lavabo, hang-toilet

**Terras**

17.00m<sup>2</sup>  
nieuwe automatische zonneluifel aanwezig

**Tuin**

32.00m<sup>2</sup>

**Tuinberging**

32.00m<sup>2</sup>  
elektriciteit aanwezig

## Stedenbouwkundige informatie

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| KI                           | €0                         |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied                 |
| As-built attest              | Onbekend                   |
| Stedenbouwkundige vergunning | Ja                         |
| Verkavelings vergunning      | Onbekend                   |
| Voorkooprecht                | Nee                        |
| EPC                          | 251                        |
| Overstromingsgevoeligheid    | Niet overstromingsgevoelig |
| P-score                      | A                          |
| G-score                      | A                          |
| Beschermd erfgoed            | Onbekend                   |







