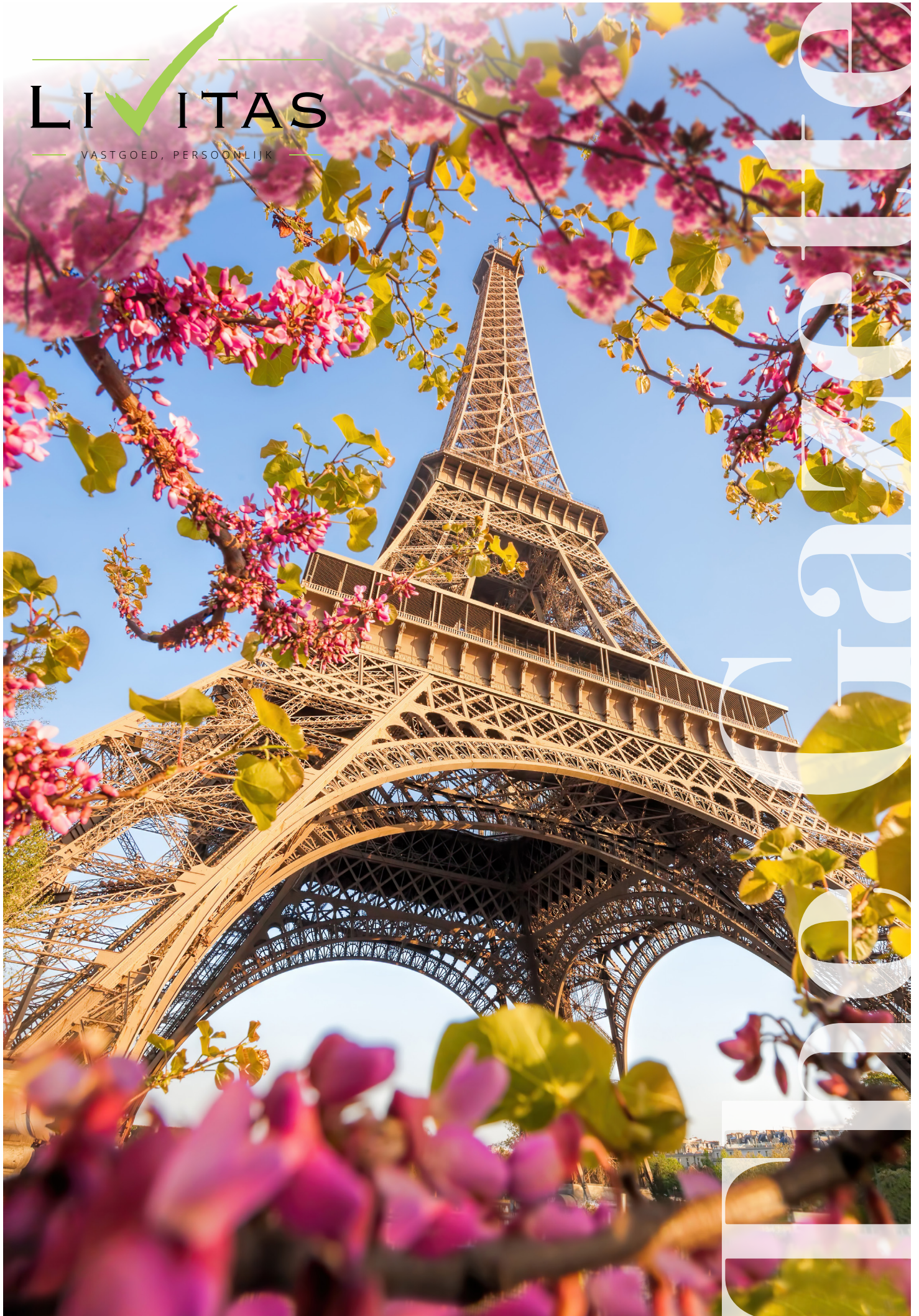


LIVITAS

VASTGOED, PERSOONLIJK

W  
E  
R  
L  
D  
E  
R  
F  
E  
R  
E





329.900 €



## Genieten van rust in een mooie omgeving.

Als een zuid gelegen tuin met de nodige privacy je aanspreekt en je kan genieten van een mooie tuin in een rustige omgeving?

Dan is deze woning met 2 tot 3 slaapkamers absoluut iets voor je.

**Het gelijkvloers** is voorzien van een knus salon met laminaatvloer en de leefkeuken is misschien wel de tofste plaats in huis doordat de zon de hele dag binnen schijnt en je een prachtig zicht hebt op de tuin. Verder is de keuken voorzien van de nodige toestellen en een grote ingemaakte kast met schuifdeuren om je wasmachine, droogkast en diepvries te plaatsen samen met je ander spullen.

**De eerste verdieping** is uitgerust met een nieuw geïnstalleerde badkamer met douche en bad en via de overloop komen we terecht in de twee slaapkamers.

**De zolder** is te bereiken via een zoldertrap en zou nog als een derde slaapkamer kunnen worden ingericht.

**De servitudeweg** is uiterst handig voor je vuilbakken, fietsvervoer en het woon-feest verkeer voor de jeugd. Dubbele beglazing met rolluiken, een nieuwe centrale verwarming (2022) en een geïsoleerd dak is reeds geplaatst.

*Epc 281 / Wg, Gvkr, Gmo, Gvw, Gvg*



**Wens je een bezoek in te plannen?**

Boek via **Livitas.be** online je afspraak en bekijk alvast de virtuele toer.

**Volkstuinlei 31**  
2170 Merksem



# Ontdek hier al een greep uit ons aanbod.



## Rerum Novarumlaan 67 – 2170 Merksem

- Leuke zolderkamer
- Uiterst toffe buurt
- Gezellige tuin
- Nabij openbaar Vervoer

Epc: 252 kWh/m<sup>2</sup> / Wg, Gvkr, Gmo, Gvw, Gvg

289.900 €

## Melgesdreef 158 – 2170 Merksem

- Grote tuin
- Inpandige garage
- Aangename ligging
- Nabij Jan Palfijn

Epc: 642 kWh/m<sup>2</sup> / Wg, Gvkr, Gmo, Gvw, Vg

319.900 €



## Papaverstraat 35 – 2170 Merksem

- Nabij Rode Loop
- Garage inclusief
- Rustige buurt
- Degelijke woning

Epc: 379 kWh/m<sup>2</sup> / Wg, Gvkr, Gmo, Gvw, VG

319.000 €

## Ringlaan 92 – 2170 Merksem

- Zonnig terras
- Garage inclusief
- Bouwjaar 2000
- Intstapklaar

Epc: 173 kWh/m<sup>2</sup> / Wg, Gvkr, Gmo, Gvw, VG

249.000 €



TIP



## Op zoek naar een schilder, klusjesdienst, tuinonderhoud?

Meer en meer doen we beroep op specialisten om onze woning of ons appartement te onderhouden.

Door de ervaring kent Livitas betrouwbare, correcte en stipte schilders, klusjesdiensten, onderhoudsploegen, tuinmannen/vrouwen. Is er iets stuk aan je eigendom of kan een opfrisbeurt geen kwaad? Laat het gerust weten en we brengen je in contact met de juiste personen.



## De Lunden 55 – 2170 Merksem

- Bouwgrond
- 312 m<sup>2</sup>
- Halfopen bebouwing
- Prachtige investering

Wg, Gvkr, Gmo, Gvv, Gvg

217.000 €

## Roederdelft 54 – 2170 Merksem

- Lage vaste kosten
- Zonnige woonkamer
- Nabij Oosterweel
- Garage inclusief

EPC: 323 kWh/m<sup>2</sup> / Wg, Gvkr, Gmo, Gvv, Gvg

199.900 €



## Akkerbouwstraat 98 – 2170 Merksem

- Magazijn 110 m<sup>2</sup>
- Duplex-appartement
- Zonnig terras
- Airco

Epc: 338 kWh/m<sup>2</sup> / Wg, Gvkr, Dv, Gvv, Gvg

359.900 €

## Sint-Bartholomeusstraat 82 – 2170 Merksem

- 2 slaapkamers
- Nabij openbaar vervoer
- Momenteel verhuurd
- Nabij parken

Epc: 302 kWh/m<sup>2</sup> / Wg, Gvkr, Gmo, Gvv, Gvg

179.900 €



TIP



## Vraag naar energiezuinige woningen boomt.

Wie een huis wil kopen in de provincie Antwerpen betaalt daar tegenover vijf geleden gemiddeld 36% meer voor. Om de energierekening zo laag mogelijk te houden, zijn energiezuinige woningen vandaag steeds meer in opmars. Ook de populariteit van alternatieve woonvormen zoals tiny houses zit in de lift, net als woningen in houtskeldebouw.

## Je denkt eraan om je eigendom te verkopen?

Alles begint bij een correcte waardebeoordeling van je eigendom. Je woning wordt te groot of te klein, je hebt een nieuwe relatie, je dient de waarde voor een nalatenschap te bepalen, je zoekt het avontuur op, ...

## Interesse?

Livitas is een vastgoedkantoor met de nadruk op een persoonlijke aanpak en staat garant voor een perfecte opvolging van A tot Z. Een 'butler-service' zeg maar...

We bezorgen u steeds, gratis en vrijblijvend, een professioneel verslag.

**LIVITAS**  
— VASTGOED. PERSOONLIJK —

Ringlaan 137  
2170 Merksem  
03.645.00.21

info@livitas.be  
[www.livitas.be](http://www.livitas.be)

B.IV.: 508.012  
BE0466.505.860.



Walter Daem