

TE KOOP



Een energiezuinige woning met 5 slaapkamers op een prachtig perceel vlakbij de Kolonie van Merksplas.



Vaartstraat 9, 2330 Merksplas

€ 445.000



- + Gerenoveerde woning met maar liefst 5 slaapkamers**
- + Energiezuinige woning (label B) voorzien van isolatie, zonnepanelen en condensatieketel**
- + Gelegen op fietsafstand van het centrum en op wandelafstand van de kolonie van Merksplas**
- + Gunstig georiënteerde ruime tuin**



TE KOOP



Een energiezuinige woning met 5 slaapkamers op een prachtig perceel vlakbij de Kolonie van Merksplas.

INDELING GELIJKVLOERS

Inkomhal. Toiletruimte met handenwasser. Woonkamer van 28,5m². Keuken voorzien van de volgende toestellen nl. gasvuur, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasmachine. Gang met trap naar de verdieping. Inpandige garage voorzien van sectionaalpoort, aansluiting voor wasmachine/droogkast en omvormer van de zonnepanelen. Nachthal. Badkamer voorzien van ligbad met douchescherm, badkamermeubel met dubbele lavabo en toiletruimte. 3 slaapkamers waarvan één met toegang tot de veranda. Veranda met houtkachel en zicht op de tuin.

1STE VERDIEPING

Overloop met aardgasbrander van de C.V. en warmwater, 2 slaapkamers en gang/bureau.

BUITEN

Pergola. Terras en volledig aangelegde omheinde tuin met tuinberging.

BIJZONDERHEDEN

Combinatie aluminium en houten ramen. Dubbele beglazing. CV op aardgas. Zonnepanelen met een vermogen van 5,03 kW. Riolering.

POSITIEVE ASPECTEN

Gerenoveerde woning met maar liefst 5 slaapkamers

Energiezuinige woning (label B) voorzien van isolatie, zonnepanelen en condensatieketel

Gelegen op fietsafstand van het centrum en op wandelafstand van de kolonie van Merksplas

Gunstig georiënteerde ruime tuin



TE KOOP



Een energiezuinige woning met 5 slaapkamers op een prachtig perceel vlakbij de Kolonie van Merksplas.

OBJECTGEGEVENS

Referentie nr.:	5492499
Prijs:	€ 445.000
Adres:	Vaartstraat 9, 2330 Merksplas
Beschikbaar:	Vanaf akte
Staat:	Goede staat
Bouwjaar:	1975
Oppervlakte grond:	1257 m ²
Bewoonbare oppervlakte:	234 m ²
Verwarming (type):	Individueel
Verwarming:	Gas cv
Dubbele beglazing:	Ja
EPC waarde:	146kWh/m ²
EPC unieke code:	2920454



TE KOOP



Een energiezuinige woning met 5 slaapkamers op een prachtig perceel vlakbij de Kolonie van Merksplas.

Slaapkamers:	5
Slaapkamer 1 opp.:	16 m ²
Slaapkamer 2 opp.:	12 m ²
Slaapkamer 3 opp.:	12 m ²
Slaapkamer 4 opp.:	18 m ²
Slaapkamer 5 opp.:	17.5 m ²
Badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Terras:	Ja
Garages:	1
Tuin:	Ja



TE KOOP



Een energiezuinige woning met 5 slaapkamers op een prachtig perceel vlakbij de Kolonie van Merksplas.

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

FINANCIEEL

Prijs:	€ 445.000
Registratierechten (3%):	€ 13.350
BTW:	Niet onder BTW
Totaal (3% - zonder notariskosten):	€ 458.350

3% geldt enkel indien voldaan wordt aan de voorwaarden, en als dit de enige en eigen woning is



TE KOOP

Een energiezuinige woning met 5 slaapkamers op een prachtig perceel vlakbij de Kolonie van Merksplas.



TE KOOP

Een energiezuinige woning met 5 slaapkamers op een prachtig perceel vlakbij de Kolonie van Merksplas.



**Uw makelaar
Stef Lenaerts**

stef@immopoint.be

IMMO POINT VERHOEVEN - MERKSPLAS

Kerkplein 2/1

2330 Merksplas

OPENINGSUREN

ma.-vrij. 09:00u – 12:30u en 14:00u – 17:00u of
op afspraak.

