



Merksem | Huis | € 339.000



3



1



111 m²



210 m²

In deze rustige straat in Merksem bieden wij deze gezinswoning aan uit de jaren '60 met een oppervlakte van 111m². De ruime oprit biedt ruimte voor 2 wagens. In de gezellige zuidoost georiënteerde tuin met terras en tuinberging is het heerlijk genieten van de rust nabij de stad.

We betreden de woning via een inkomhal met trap naar de verdieping en de kelder, een apart toilet, alsook naar de woonkamer die verbonden is met de semi-open keuken voorzien van alle toestellen. De gehele benedenverdieping wordt verwarmd met een gaskachel.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, vergezeld door een ingerichte badkamer met een hoekbad.

Achteraan het huis is er nog een veranda met de cv-berging. Het terras en de tuin zijn bereikbaar via de veranda.

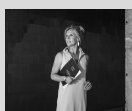
Voor verdere informatie of om een bezichtiging te regelen, neem gerust contact met ons op.

Het pand is rustig gelegen vlakbij scholen, winkels en het openbaar vervoer. Antwerpen stad en de Antwerpse haven zijn vlot bereikbaar met de auto, fiets en openbaar vervoer. De autosnelweg / ring van Antwerpen alsook het treinstation luchtbal in de onmiddellijke omgeving.

Voor jouw boodschappen heb je meerdere opties op wandelafstand, namelijk Albert Heijn - Carrefour Express, Shop & Go Delhaize Laarsebaan.

Extra's: Mobiscore van 9,1/10 – De elektrische installatie is conform met het AREI - Kelder aanwezig - EPC score van 505 kWh/(m² jaar) label F.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>. Stedenbouwkundige info in aanvraag.



Femke Bartholomeeussen

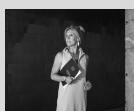
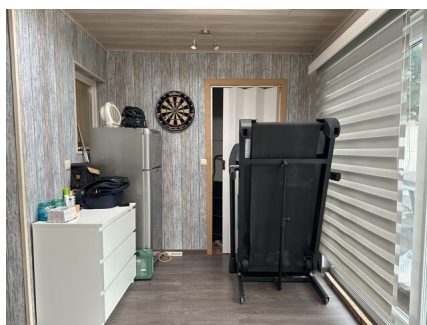
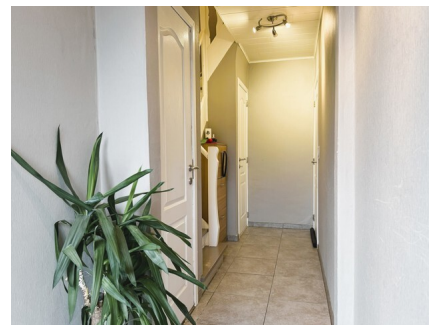
Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

Huis te Merksem

Overhout 61, 2170 Merksem

COGA
VASTGOED

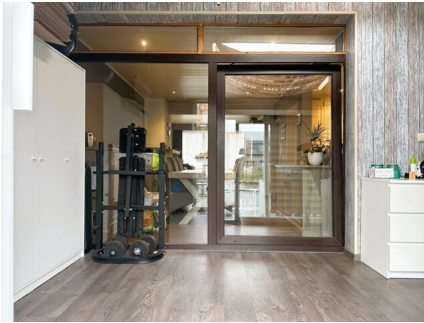


Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be

Huis te Merksem

Overhout 61, 2170 Merksem

COGA
VASTGOED



Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be

ALGEMEEN

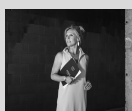
Nuttige oppervlakte	111 m ²	Grondoppervlakte	210 m ²
Oriëntatie achtergevel	Zuidoosten	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	0/2
Ligging	Rustig	Bouwjaar	1961
Staat	Goede staat	Verwarming	Gaskachels
EPC	505 Kwh/m ² /j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	in aanvraag
G-score	A	P-score	A

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 339.000	Prijs	€ 339.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 40.680	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 10.170
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 379.680	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 349.170
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 746		



Femke Bartholomeeusen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be