

TE KOOP - CHARMANT HUIS

Gudrunlaan 24, 2170 Merksem

Verkocht**Ref. 4667389**

Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 218m²
Grond opp.: 180m²
Buurt: centraal

EPC: 283kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Charmante en ruime woning met 3 à 4 slaapkamers en stadstuin

Deze woning leent zich uitstekend tot kangeroewonen en is gelegen nabij winkels, openbaar vervoer, scholen en diverse invalswegen.

Opp. perceel: 180m²
Bew. opp: 218m²
EPC: 283 kWh/m²
Elektr. keuring: conform

Indeling:

Ruime inkomhal met toegang tot de kelder (28m²).
Gastentoilet met handenwasser en ingemaakte kast.
Handige bergkast.

Gezellige en lichtrijke woonkamer (40m²) op parketvloer en mogelijkheid tot open haard.
Landelijke luxe keuken (2009) op parketvloer, met werkblad in blauwe steen, dubbele spoelbak, Boretti 6-pits gasfornuis, dampkap, vaatwasser, koelkast, microgolfoven en stoomoven.
Toegang tot het terras en de gezellige stadstuin.

Nachthal met bergkast en toegang tot het toilet en de zeer ruime slaapkamer/woonkamer (35,50m²) op laminaat.
De slaapkamer kan eenvoudig worden opgesplitst in 2 slaapkamers van 14m² en 20,50m². Op dit moment is de ruimte ingedeeld als tweede woonkamer/slaapkamer met kitchenette, voorzien van een gasfornuis, oven, spoelbak en koelkast.
Badkamer in cottage stijl (2009) op parket met ligbad + geïntegreerde douche en lavabo.

De nachthal op de tweede verdieping biedt toegang tot 2 slaapkamers (13m² en 14m²) op laminaat, een bureau ruimte en douchekamer.
De douchekamer is voorzien van een douche, toilet, lavabo in meubel en aansluiting wasmachine.

Extra:

- * Bergzolder
- * CV op gas
- * Dak geïsoleerd en volledig vernieuwd in 2021

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag.

FINANCIEEL

Prijs: € 379.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 976,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 218,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1957
Type dak: Zadeldak

ENERGIE

EPC score: 283 kWh/m²/jaar

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 180,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 35,50 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²

EPC code: 0002550598
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Mogelijkheid voor open haard

Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 3
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied