

TE KOOP - CHARMANT HUIS

Van Praetlei 42, 2170 Merksem

Verkocht

Ref. 3733314



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 167m²
Grond opp.: 122m²
Terras opp.: 37m²
Buurt: rustig

EPC: 392kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Charmante woning met 4 slaapkamers en fietsenberging. Deze prachtige woning tart alle verbeelding, je stapt van de ene mooie kamer in de andere. De volwaardige leefkeuken sluit aan op de idyllische stadstuin met zuidwesten oriëntatie. Op de tussenverdieping vind je de luxueuze badkamer met ligbad, douche, toilet en twee lavabo's, die met een authentieke schuifdeur loop je verder de wasplaats / dressing in. Via een kleine trap op, kom je op de eerste verdieping waar zich 2 ruime slaapkamers bevinden. De volgende twee slaapkamers vind je op de tweede verdieping. Het kleine voortuintje met poort kan dienst doen als fietsenberging. Voor een afspraak bel ons op 03/544 80 44

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 592,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 167,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1932
Renovatiejaar: 2000
Staat: Goede staat
Netto oppervlakte: 167,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 73 m²
Gevelbreedte: 5,50 m
Type dak: Zadeldak
Type dak detail: In hoofddak isolatie aanwezig, maar niet zichtbaar (EPC) plat dak boven badkamer en keuken 4 jaar geleden vervangen, isolatie aanwezig.
Voorgevel: Baksteen
Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 392 kWh/m²/jaar
EPC code: 2154330
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type elektriciteitskeuring: Voor verkoop
Datum keuring: 24/04/2019
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: 7.000m
Stad nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 122,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,50 m
Tuin: Ja (37,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Trappenzaal: Ja
Woonkamer: 26,00 m²
Keuken: 26,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,49 m², plancher
Slaapkamer 2: 10,37 m², plancher
Slaapkamer 3: 19,47 m², plancher
Slaapkamer 4: 12,92 m², plancher
Badkamer oppervlakte: 12,36 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 37,00 m²
Wasplaats: 10,00 m²
Kelder: 32,00 m²

STEDENBOUW

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

Merk verwarming: Condensatieketel vervangen in
2018

Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 295/X/4