

Toffe woning met 2 slaapkamers en een charmante tuin in Merksem!

Kluizeveldenstraat 116, 2170 Merksem

€268.000,00



Toffe woning met 2 slaapkamers en een charmante tuin in Merksem!

Deze instapklare woning bevindt zich op loopafstand van het centrum van Merksem.

De inkomhal leidt ons naar de lichtrijke leefruimte voorzien van laminaatvloer. Deze ruimte vloeit over in de volledige uitgeruste open keuken, die voorzien is van alle nodige apparatuur.

Vanuit de keuken heeft u zicht en toegang tot de charmante tuin, de tuin geniet van een mooi groen uitzicht op het park van Sint-Jan! Dit is een heerlijke plek om te genieten van mooi weer of om een barbecue te organiseren met vrienden en familie.

Op het gelijkvloers vinden we tevens de badkamer, uitgerust met een inloopdouche, een toilet en een lavabo.

Via de leefruimte gaan we naar de eerste verdieping, waar we twee ruime slaapkamers aantreffen (17 m² / 11m²).

Tot slot heeft de woning een kelder alsook een aparte berging ter beschikking.

Troeven:

- + Instapklaar
- + Nieuwe daken
- + Zicht op het park
- + Leuke tuin
- + Veel lichtinval
- + EK conform / gunstig epc
- + Toffe starterswoning
- + Centrale locatie in Merksem

Interesse in deze gezellige woning? Contacteer ons via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor meer info of een afspraak.

Kenmerken

Referentie	VVH5371
Algemeen	
Bouwjaar	1946
Opp. Perceel	110m ²
Bewoonbare opp	101m ²
Aantal verdiepingen	1
Tuin	
Tuin	25m ²
Oriëntatie tuin	Zuid-West
Terras	16m ²

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	2
Opp. kamer 1	17m ²
Opp. kamer 2	11m ²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	8m ²
Overige ruimtes	
Berging	Ja, 2m ²
Hal	Ja, 2m ²

Bouwtechnisch

Ramen	
Beglazing	Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 319
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Index	270kWh/m³
Energieklasse	C
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone



