

# Centraal gelegen woning in doodlopende straat met 3 slaapkamers

Merelstraat 23, 2500 Lier

€379.000,00



Deze centraal gelegen woning, in een rustige doodlopende straat, ligt op wandelafstand van het bruisende stadscentrum van Lier.

Bij het binnenkomen word je verwelkomd in een gezellige, lichtrijke woonkamer met open keuken. Deze is uitgerust met alle nodige toestellen met name een Amerikaanse koelkast, combi-oven, Smeg vuur, spoelbak en vaatwasser.

Verder is er naast de keuken een praktische berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast. Het gelijkvloers heeft tevens een apart toilet.

De woning beschikt verder over 3 comfortabele slaapkamers (14m<sup>2</sup>/10m<sup>2</sup>/4m<sup>2</sup>) en een praktische badkamer.

De badkamer is voorzien van een bad, douche, handenwasser en toilet.

Bijkomend is er een kelder (8m<sup>2</sup>) en een zolder (18m<sup>2</sup>) die perfect dienstdoet als extra opslagruimte.

De aangename tuin met terras is Zuidwest gericht, waar het aangenaam vertoeven is tijdens de zomermaanden.

Tot slot heeft deze woning een privatieve oprit.

Kortom, een aangename functionele woning op een toplocatie!

Pluspunten:

- + Gunstige doch rustige ligging
- + 3 Slaapkamers
- + Open keuken
- + Zolder
- + Kelder
- + EPC label C
- + Leuke tuin
- + Privatieve oprit

Interesse in deze centraal gelegen woning met leuke stadstuin? Neem dan contact op met VB Vastgoed via het nummer 03 337 50 70 of per mail via [info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be).

## Kenmerken

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Referentie      | VVW5133           |
| Algemeen        |                   |
| Bouwjaar        | 1953              |
| Opp. Perceel    | 246m <sup>2</sup> |
| Bewoonbare opp  | 151m <sup>2</sup> |
| Tuin            |                   |
| Oriëntatie tuin | Zuid-West         |

## Indeling

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Ruimtes                 |                      |
| Slaapkamer              | 3                    |
| Opp. kamer 1            | 14m <sup>2</sup>     |
| Opp. kamer 2            | 10m <sup>2</sup>     |
| Opp. kamer 3            | 4m <sup>2</sup>      |
| Badkamer                | 1                    |
| Opp. bad/douche kamer 1 | 9m <sup>2</sup>      |
| Toilet                  | 1                    |
| Overige ruimtes         |                      |
| Kelder                  | Ja, 8m <sup>2</sup>  |
| Berging                 | Ja, 3m <sup>2</sup>  |
| Zolder                  | Ja, 18m <sup>2</sup> |
| Hal                     | Ja, 8m <sup>2</sup>  |

# Bouwtechnisch

|             |  |          |
|-------------|--|----------|
| Constructie |  |          |
| Dak         |  | Zadeldak |
| Ramen       |  |          |
| Beglazing   |  | Dubbel   |

# Stedenbouwkundige informatie

|                                  |                                                                       |            |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| Kadastrale informatie            |                                                                       |            |
| Niet geïndexeerd K.I.            |                                                                       | € 565      |
| Energie prestatie                |                                                                       |            |
| EPC                              |                                                                       | Aanwezig   |
| Certificaatnummer                |                                                                       | 3731877    |
| Index                            |                                                                       | 234kWh/m³  |
| Energieklasse                    |                                                                       | C          |
| Informatieplicht                 |                                                                       |            |
| Stedenbouwkundige bestemming     |                                                                       | Woongebied |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |            |
| Voorkooprecht                    | Geen voorkooprecht aanwezig                                           |            |
| Overstromingsrisico              |                                                                       |            |
| Perceel (P-score)                |                                                                       | A          |
| Gebouw (G-score)                 |                                                                       | A          |
| Overstromingsgevoelig gebied     | Geen overstromingsgevoelig gebied                                     |            |
| Overstromingsgebied              | Geen afgebakende zone                                                 |            |





