Uitzonderlijke woning met 2 garages, 6 autostaanplaatsen, 3 slaapkamers en uitgestrekt terras in Mer

Beeckmansstraat 1 a, 2170 Merksem

€529.000,00



In een rustige straat in het hart van Merksem bevindt zich deze statige woning met 21m gevelbreedte. Deze uitstekend onderhouden woning heeft een bewoonbare oppervlakte van ongeveer 260 m²!

De woning is uiterst centraal doch rustig gelegen! Zo vind je vlakbij verschillende winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen richting Antwerpen. Tegelijk woon je hier in een aangename buurt waar rust en bereikbaarheid hand in hand gaan.

We betreden de woning via een verzorgde inkomhal met gastentoilet. Achter de linkse garagepoort treffen we 6 verhuurde autostaanplaatsen, met een aantrekkelijke huuropbrengst. De buurt heeft een structureel tekort aan parking, dus er zijn altijd voldoende kandidaten om te huren. De rechtse garagepoorten zijn privatief voor de woning, hier treffen we ook een praktische wasberging.

Via de trap komen we in de hal met vestiaire die toegang geeft tot de eerste verdieping. Hier is de royale leefruimte van ca. 59 m² met parketvloer en open haard gelegen. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval en een mooi zicht op het zonnige terras. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, eveneens met toegang naar buiten.

De ruime keuken is volledig uitgerust en voorzien van alle comfort, waaronder een gasvuur, oven, microgolfoven, dampkap en koelkast met diepvriesvak.

Op deze verdieping bevinden zich nog 3 slaapkamers van respectievelijk 17 m², 17 m² en 16 m². Twee slaapkamers geven rechtstreeks uit op het ruime terras van ca. 83 (!) m².
Verder beschikt de woning over een badkamer met dubbele lavabo, ligbad met douchefunctie, een aparte douchekamer en een extra toilet.

Pluspunten:
+ Zeer ruime / goed onderhouden woning met veel lichtinval
+ Gigantische garage/opslagruimte van ca. 204 m² met 6 verhuurde autostaanplaatsen.
+ privatieve dubbele garage en bergingen aanwezig
+ Groot zonneterras van ca. 83 m² met VOLLEDIGE PRIVACY
+ 3 slaapkamers
+ Gunstig EPC
+ Rustige ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer
+ Vlotte verbinding naar Antwerpen en belangrijke invalswegen

Heeft u interesse in deze woning en wenst u een bezoek ter plaatse in te plannen? Aarzel niet ons te contacteren. Wij zijn bereikbaar via het nummer 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be.

Kenmerken

Referentie	VVW5969
Algemeen	
Bouwjaar	1990
Opp. Perceel	250m²
Bewoonbare opp	259m²
Gevelbreedte	21m
Aantal verdiepingen	1
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 2
Garage	259m²
Tuin	
Oriëntatie tuin	Noord-West
Terras	83m²

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	3
Opp. kamer 1	17m²
Opp. kamer 2	16m²
Opp. kamer 3	17m²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	12m²
Toilet	2
Eetkamer	18m²
Overige ruimtes	
Berging	Ja, 8m²
Hal	Ja, 160m²

Bouwtechnisch

Constructie	
Dak	Zadeldak
Ramen	
Beglazing	Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 2.481
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	3303204
Index	295kWh/m³
Energieklasse	C
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	B
Gebouw (G-score)	B
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone



























































