

TE KOOP - APPARTEMENT

Kalkovenlaan 66 B3, 1785 Merchtem

€ 259.000

Ref. 6776676



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 115m²

Grond opp.: 440m²

Terras opp.: 4m²

Buurt: centraal

EPC: 206kwh/m²/j

Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Instapklaar appartement met terras voor- en achteraan in hartje Merchtem

Dit goed onderhouden appartement werd destijds als nieuwbouw aangekocht door de huidige eigenaars. Vandaag komt het – omwille van hun gevorderde leeftijd – op de markt, en misschien wordt het binnenkort wel jouw nieuwe thuis of investering.

Met een bewoonbare oppervlakte van **115 m²**, **twee terrassen** en een slimme indeling is dit appartement ideaal voor alleenstaanden, koppels of wie op zoek is naar een comfortabele werk- en leefruimte. Oorspronkelijk ontworpen als **twee-slaapkamerappartement**, werd het heringericht tot een **ruime één slaapkamer** met **bureel of logeerkamer**.

Gelegen op de eerste verdieping, bereikbaar via trap, in een **kleinschalig en rustig gebouw** met lage gemeenschappelijke kosten. Extra pluspunt: de syndicus woont zelf in het gebouw.

INDELING

Inkomhal met **vestiaire, berging** en **apart toilet**

Lichtrijke leefruimte met eetplaats en **open, volledig uitgeruste keuken**

Bureel/logeerkamer grenzend aan de leefruimte

Slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het terras

Badkamer met alle comfort

Optioneel: garagebox op het gelijkvloers.

Dankzij de **centrale ligging**, op wandelafstand van winkels, openbaar vervoer en het centrum van Merchtem, is dit appartement niet alleen interessant als woonst maar ook als **solide vastgoedinvestering** met potentieel stabiel rendement.

Mis deze kans niet - contacteer ons voor een bezoek!

FINANCIEEL

Prijs: € 259.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Beschikbaarheid datum: 15 Mei 2025

Kadastraal inkomen: € 984,00

Min. verhuurprijs: € 975,00

Gemeenschappelijke kosten: € 50,00/maand

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 115,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1994

Staat: Goede staat

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 3

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 440,00 m²

Tuin: Nee

INDELING

Woonkamer: 33,00 m²

Keuken: 14,00 m², geïnstalleerd

Bureau: 12,00 m²

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Badkamer 1: 6,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Handicapvriendelijk: Nee
Parlofoon: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 206
EPC code: 202505130003597086RES1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

Toiletten: 1
Terras: 4,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: 1