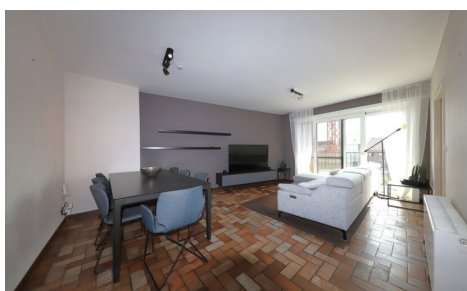


TE KOOP - APPARTEMENT

Dendermondestraat 57 B4, 1785 Merchtem

€ 275.000

Ref. 7061301



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 100m²

Grond opp.: 204m²

Terras opp.: 5m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 216kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een gezellig, instapklaar appartement nabij het centrum? Dit charmante appartement ligt in een **klein, rustig gebouw** zonder lift, waardoor de **maandlasten laag** blijven.

Pluspunten op een rij: Instapklaar: direct verhuizen zonder verbouwstress. **Garage** en **kelder** – altijd plek voor je auto en extra opslag. Gemeenschappelijke **tuin en je eigen terras**: genieten van zon, barbecue of een goed boek. **Toplocatie:** alles op loopafstand – winkels, horeca en openbaar vervoer. **Klein gebouw** met rustige sfeer en lage gemeenschappelijke kosten.

Perfect voor wie wil wonen in het centrum zonder in te leveren op comfort, buitenruimte en praktische voorzieningen.

Zeldzaam: tuin, garage én lage lasten in het centrum.

Garage in gebouw gelijkvloers + 31.000€ + kelder.

FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 932,00

Min. verhuurprijs: € 1.000,00

Gemeenschappelijke kosten: € 75,00/maand

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1978

Staat: Goede staat

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 2

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 216

EPC code: 202210180002700587RES1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 204,00 m²

Tuin: Ja (200,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 20,00 m²

Keuken: 6,00 m², geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 10,00 m²

Slaapkamer 2: 8,00 m²

Badkamer 1: 4,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Terras: 5,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

03/09/2025

Asbestinventarisatetest informatie: ASBESTVRIJ

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1