Markt 17 , 1785 Merchtem
Telefoonnummer: 052 41 28 48
E-mail: info@immovita.be

TE KOOP - APPARTEMENT

€ 299.000

Kalkovenlaan 67 B2.2, 1785

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 100m²
Terras opp.: 4m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 71kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een modern, stijlvol en instapklaar appartement waar kwaliteit, comfort en energiezuinigheid centraal staan? Rechtover het sportcomplex Dooren en op wandelafstand van het gezellige centrum van Merchtem geniet je hier van een uitstekende combinatie van bereikbaarheid, wooncomfort en ontspanning. Brussel bevindt zich op een boogscheut, Antwerpen is vlot bereikbaar via de A12 en ook de E40 richting Gent is gemakkelijk aan te rijden zonder gebruik te maken van de Brusselse Ring. Een bushalte richting Brussel bevindt zich op slechts 100 meter en ook het treinstation van Merchtem is bereikbaar op wandelafstand.

Via de inkomhal bereiken we de gezellige woonkamer met aansluitend balkon. De moderne, open keuken vormt een mooi geheel met de leefruimte en beschikt over een afzonderlijke, praktische berging. Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich 3 slaapkamers die genieten van een aangenaam groen uitzicht. Een badkamer en een afzonderlijk toilet vervolledigen het geheel.

Bij de bouw werd bijzondere aandacht besteed aan isolatie, ventilatie, energiezuinigheid en het gebruik van hoogwaardige, onderhoudsvriendelijke materialen. Dankzij onder meer de hoogrendementsbeglazing geniet je van een aangenaam binnenklimaat, zowel in de winter als in de zomer. Met een uitstekende EPC-score van slechts 71 kWh/m²/jaar is dit appartement helemaal mee met de huidige verwachtingen op het vlak van energiezuinig wonen. Geen verplichte energetische renovatiewerken op basis van het huidige EPC-label, maar meteen genieten van je nieuwe thuis!

Ook voor investeerders vormt dit appartement een bijzonder interessante opportuniteit. De combinatie van 3 slaapkamers, een uitstekende ligging, een gunstig EPC en een instapklare afwerking zijn belangrijke troeven op de verhuurmarkt. De geschatte huurinkomsten bedragen € 1.100 per maand voor het appartement en € 50 per maand voor de garage.

De afgesloten, ondergrondse garagebox wordt aangeboden tegen een meerprijs van € 30.000.

Bovendien wordt het appartement verkocht onder het stelsel van de registratierechten (2% in 2026) en niet onder het btw-stelsel.

FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Beschikbaarheid datum: 01 April 2027
Kadastraal inkomen: € 957,00
Gemeenschappelijke kosten: € 100,00/maand

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2012
Staat: Goede staat
Verdiep: 2
Aantal verdiepingen: 3

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

INDELING

Badkamer type: Douche en ligbad
Terras: 4,00 m²

TECHNIEKEN

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

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 71
EPC code: 20240502-0003234400-RES-2
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1