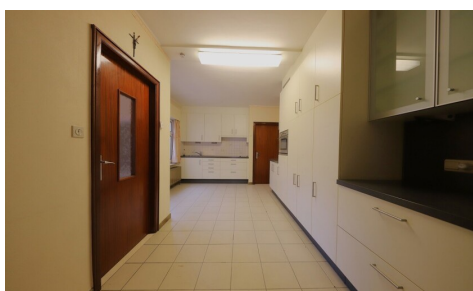


TE KOOP - BEL-ETAGE

Oudstrijdersstraat 55, 1785 Merchtem

€ 315.000

Ref. 7197882



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 171m²

Grond opp.: 376m²

Terras opp.: 12m²

Buurt: nabij station

EPC: 471kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ontdek deze **ruime en functionele woning**, ideaal gelegen op wandelafstand van het **centrum** en het **treinstation**.

De woning is te renoveren. Er is asbest aanwezig in de gevelleien en de leidingen. Het EPC dient verbeterd te worden.

Bij het binnenkomen tref je een **grote inkomhal**, een **praktische garage** met toilet over de volledige oppervlakte van het huis met directe toegang tot **het terras en de gezellige tuin**.

Op de eerste verdieping vind je een **lichtrijke woonkamer** en een **nieuwe keuken**.

Op de tweede verdieping zijn er **drie comfortabele slaapkamers** en een **badkamer**.

De woning werd **traditioneel gebouwd** en is **stevig en goed onderhouden**.

Gezien de renovatieplicht biedt deze woning de kans ze volledig naar eigen smaak te moderniseren.

De **zonnige tuin** maakt het plaatje compleet!

Je koopt rechtstreeks van de **eerste eigenaar** – een woning met een verhaal en veel potentieel.

Kortom: ruimte, ligging en mogelijkheden in één pakket.

Absoluut een bezoek waard!

Opgelet: er is asbest in de woning.

FINANCIEEL

Prijs: € 315.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Beschikbaarheid datum: 11 Oktober 2025
Kadastraal inkomen: € 877,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 171,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1964
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 471
EPC code: 20250918-0003689415-RES-1.
EPC klasse: E
Ramen: Hout

LIGGING

Buurt: Nabij station
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 376,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 9,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 9,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Terras: 12,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

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

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1