

TE KOOP - DUPLEX

Stationsstraat 78, 1785 Merchtem

€ 275.000

Ref. 7753222



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 105m²

Terras opp.: 6m²

Buurt: nabij station

EPC: 220kwh/m²/j

Type verwarming: elektrische
accumulatoren

OMSCHRIJVING

Appartement gelegen op de tweede verdieping, bereikbaar met lift.

Het appartement omvat een inkomhal, apart gastentoilet en een praktische berging/wasplaats van 3 m². De ruime woonkamer met open keuken is uitgerust met kwalitatieve ingebouwde toestellen van Miele en Smeg, inclusief een Amerikaanse koelkast.

Via de trap bereikt u de verdieping met twee slaapkamers van respectievelijk 13 m² en 8 m², waarvan één slaapkamer toegang biedt tot een gezellig terras van 6 m². Verder bevindt zich hier een recent gerenoveerde badkamer met douche en toilet.

Op de bovenste verdieping bevindt zich een volledig afgewerkte zolderkamer van 19 m², ideaal als extra slaapkamer, bureau of hobbyruimte.

Achteraan het gebouw beschikt het appartement over een garage van 18 m² met automatische poort + 25.000€.

Extra troeven:

Verlichting reeds aanwezig

Mogelijkheid tot Dolby Surround in de woonkamer

Onmiddellijk beschikbaar

Volledig herschilderd 2026

Wandelafstand trein en centrum

FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 843,00

Min. verhuurprijs: € 1.100,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 105,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2003

Staat: Goede staat

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 3

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

Zwembad: Nee

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Tuin: Nee

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²

Keuken: 7,00 m²

Slaapkamer 1: 8,00 m²

Slaapkamer 2: 13,00 m²

Slaapkamer 3: 19,00 m²

Badkamer 1: 7,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 6,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

EPC score: 220

EPC code: 20260330-0003836141-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Elektrische accumulatoren

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja