

TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Sint Janstraat 104 B1, 1785 Merchtem

€ 350.000

Ref. 7119765



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 97m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 116kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Dit gelijkvloers appartement combineert comfort en praktische troeven met een aangename woonbeleving. Dankzij de ligging op de begane grond geniet u van een vlotte toegankelijkheid en een directe verbinding met de tuin, die de leefruimte een extra dimensie geeft. Het vormt een verlengstuk van de woonkamer en creëert een plek waar het heerlijk vertoeven is, zowel voor rustige momenten als voor gezellige ontmoetingen.

Binnen wordt u ontvangen in een ruime en functionele indeling. De keuken (nieuw 2024) en leefruimte sluiten mooi op elkaar aan en vormen het hart van de woning. De slaapkamers zijn ruim, de badkamer praktisch en comfortabel ingericht.

Een extra pluspunt is de garage, die niet alleen zekerheid biedt voor uw wagen, maar ook dienst kan doen als bergruimte. Zo wordt het dagelijks wonen niet alleen aangenaam, maar ook bijzonder praktisch. Dit appartement brengt het beste van twee werelden samen: het gemak van een appartement met de luxe van een eigen tuin en garage.

FINANCIEEL

Prijs: € 350.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Beschikbaarheid datum: 01 Januari 2026
Min. verhuurprijs: € 1.200,00
Gemeenschappelijke kosten: € 70,00/maand

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 97,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2016
Renovatiejaar: 2022
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Nee
Open haard: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 116
EPC code: Certificaat-20251019-0003706243-RES-2

LIGGING

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

TERREIN

Tuin: Ja (70,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 8,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 10,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Badkamer 1: 5,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: 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

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: 1