

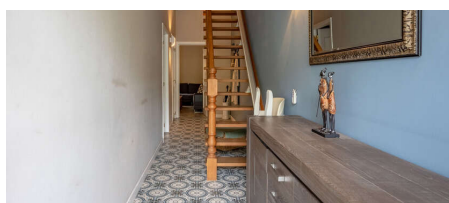
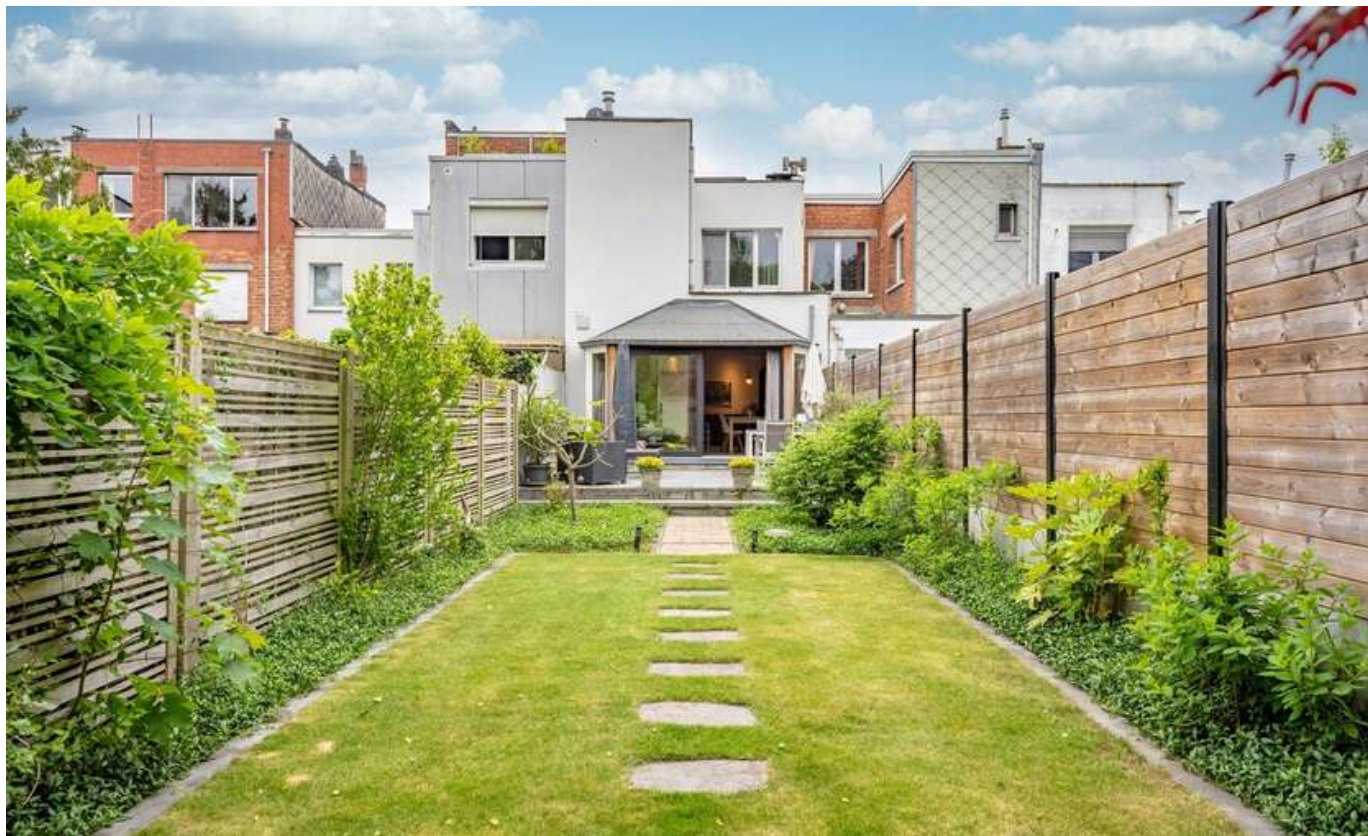
## Te koop - Huis

Rerum Novarumlaan 7, 2170

Merksplas

**€ 415.000**

**Ref. 6787629**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 180m<sup>2</sup>

Grond opp.: 236m<sup>2</sup>

EPC: 171kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Een verrassend ruime, instapklare woning op een uitstekende locatie.

Inkomhal met gastentoilet, vestiaire en toegang tot een grote inpandige garage met automatische poort.

Een sfeervol salongedeelte met haard, doorlopend naar een volledig ingerichte open keuken, uitgerust met alle toestellen.

Lichtrijke veranda met schuifdeur naar het terras en mooi aangelegde tuin met tuinhuis.

Op de bovenverdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers van 16m<sup>2</sup> met eigen badkamer, toilet en ingemaakte kasten.

Een derde kamer met kastenwand en opklapbaar stapelbed.

Deze zeer verzorgde woning is voorzien van zonnepanelen, een grote kelder en bevindt zich in de directe omgeving van alle winkels, openbaar vervoer, scholen, invalswegen, park en zwembad van Merksem.

---

## Financieel

Prijs: € 415.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 639,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1937  
Staat: Uitstekend

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 171 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250511-0003597838-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv

## Ligging

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 236,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## Indeling

Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 1  
Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: 1