



Te renoveren woning met 6à8 slaapkamers, garage en tuin!



245 m²



2



6



Uw contactpersoon

KANTOOR GOOREIND WUUSTWEZEL

Miete Mollen | BIV: 516 290

www.janssenenjanssen.be | 03 663 44 44 | info@janssenenjanssen.be

Te renoveren woning met 6 à 8 slaapkamers, garage en tuin!

Indeling

Op het gelijkvloers wordt u verwelkomd in een ruime inkomhal die toegang biedt tot de verschillende leefruimtes. De lichte woonkamer sluit aan op een open keuken met basisvoorzieningen en biedt een aangenaam uitzicht op de tuin. Verder beschikt de woning over een ruime garage van ca. 31,5 m² met een plafondhoogte van ongeveer 3 meter en een manuele sectionaalpoort. De volledig omheinde stadstuin geniet van een gunstige zuidwestoriëntatie, waardoor u hier de hele namiddag en avond van de zon kunt genieten.

De eerste verdieping omvat maar liefst vier kamers en een badkamer. De eerste slaapkamer (ca. 13,5 m²) beschikt over een rechtstreekse verbinding met de badkamer, uitgerust met een ligbad, wastafel en toilet. Slaapkamer 2 is bereikbaar via slaapkamer 1 en beschikt over een authentieke plankenvloer met een opp. van ca. 15,5 m². Daarnaast zijn er nog slaapkamer 3 met plankenvloer (ca. 15,5 m²) en slaapkamer 4, een kleinere kamer van ca. 6 m².

De tweede verdieping heeft dezelfde indeling en biedt opnieuw vier kamers en een badkamer. Hierdoor beschikt de woning in totaal over maximaal 8 slaapkamers en 2 badkamers, wat uitzonderlijke mogelijkheden creëert voor grote gezinnen of wie extra ruimte zoekt voor hobby's, een thuisbureau of logeerkamers.

Bijzonderheden:

- EPC: label F (renovatieplicht van toepassing)
- EK: niet conform
- Asbest: in aanvraag
- Vernieuwing dak noodzakelijk
- Verwarming op mazout: CV-ketel mazout is in orde, mazouttank is afgekeurd.



Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebeoordeling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1339791
Prijs	€ 375.000
Adres	2170 Merksem
Bouwjaar	1930
Bouwtype	Gesloten
Staat	te renoveren
Kadastraal inkomen	941 €
Oppervlakte grond	223 m ²
Breedte grond	6 m
Gevelbreedte	60 m
Oriëntatie achtergevel	Zuidwest
Bewoonbare oppervlakte	245 m ²
Slaapkamers	6
Badkamers	2
Aantal toiletten	3
Garages	1
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op stookolie
Ramen	pvc
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Plat dak
EPC waarde	643
EPC unieke code	20260611-0003891695-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform AREI
Kelder	Ja
Tuin	Ja

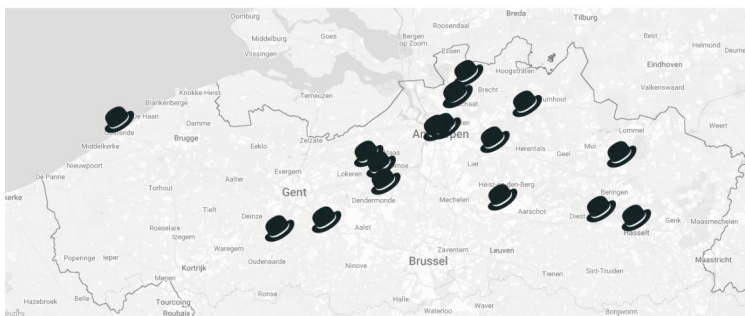
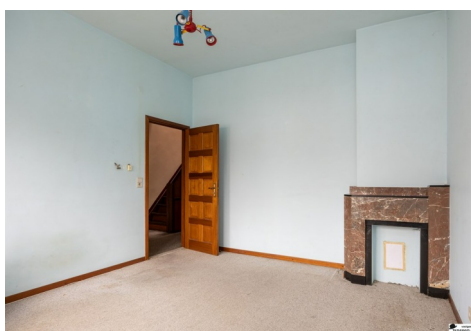
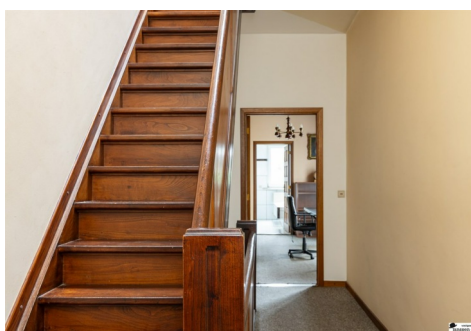
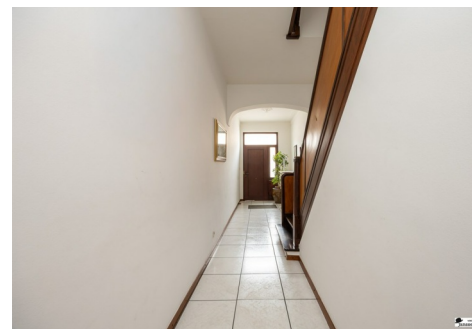
STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied



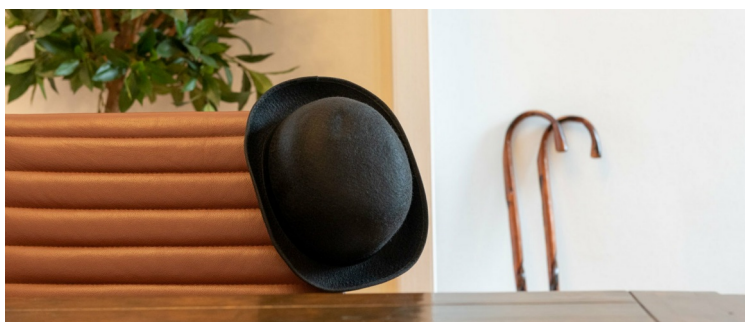
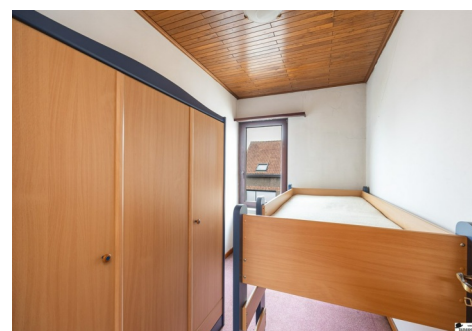
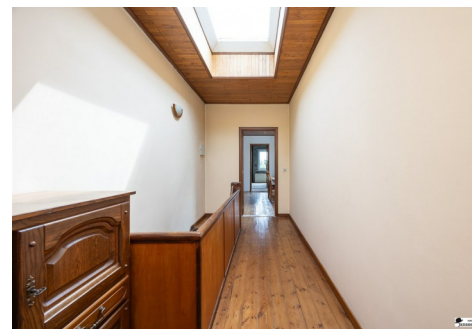
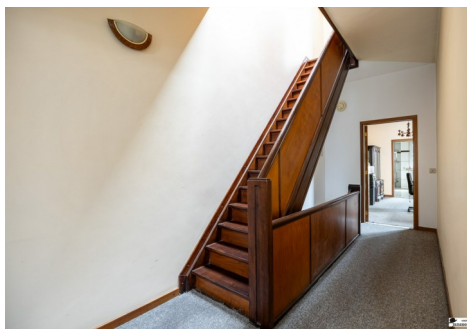
ALTIJD BEREIKBAAR!

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar – 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.



VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden – van kust tot Kempen.



WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal – overal in Vlaanderen.