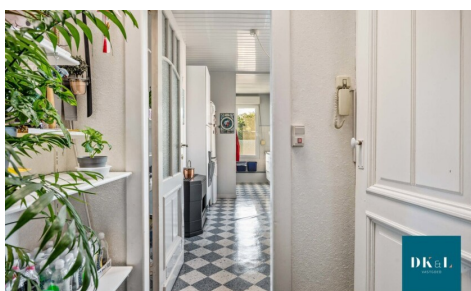
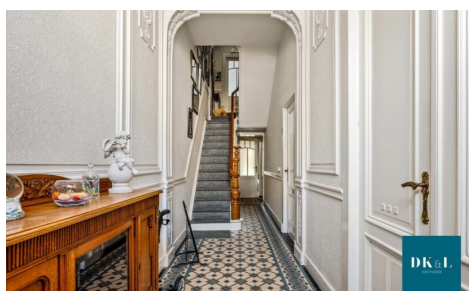


Te koop - Huis

Oudebareellei 21, 2170 Merksem

€ 353.000

Ref. 7713518



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 238m²
Grond opp.: 220m²
Terras opp.: 12m²

EPC: 482kwh/m²/j
Type beglazing: dubbele
beglazing
Type verwarming: gas

Omschrijving

Op zoek naar een woning met ruimte, charme en authentieke elementen? Dan is deze statige rijwoning uit ca. 1930 absoluut een bezoek waard!

Achter de gevel schuilt een verrassend ruime woning van maar liefst 238 m² bewoonbare oppervlakte op een perceel van 220 m². Authentieke cementtegels in de inkomhal, hoge plafonds, sierlijke moulures, prachtige schouwmantels en een indrukwekkende traphal zorgen voor een unieke sfeer die vandaag nog zelden te vinden is.

Momenteel is de woning ingericht als twee woonunits, maar stedenbouwkundig staat ze gekend als één woonhuis.

Op het gelijkvloers vindt u een ruime woonkamer en eetkamer met toegang tot de gezellige zuidgerichte tuin van ca. 60 m² en een overdekt terras van ca. 12 m². Verder zijn er een bijkeuken, wasplaats en een apart toilet aanwezig. Op de tussenverdieping bevindt zich een ruime badkamer van ca. 15 m², uitgerust met een ligbad, douche, toilet, urinoir en wastafelmeubel.

De eerste verdieping telt twee zeer ruime slaapkamers van ca. 18 m² en 25 m². Op de volgende tussenverdieping werd een keuken ingericht met aansluitend een douchekamer met lavabo. De bovenste verdieping beschikt nog over drie extra slaapkamers. In totaal zijn er dus 5 volwaardige slaapkamers. Op elke overloop is bovendien een praktische ingebouwde opbergkast voorzien. Extra troeven zijn de voortuin, de aanwezige kelder en de automatische rolluiken op het gelijkvloers.

Deze woning ademt authenticiteit en charme uit en biedt dankzij haar royale oppervlakte tal van mogelijkheden voor grote gezinnen, thuiswerkers of kandidaat-kopers die op zoek zijn naar een woning met karakter en potentieel.

Een buitenkans in Merksem voor wie ruimte, sfeer en een zuidgerichte tuin weet te appreciëren! Praktische informatie:

Bewoonbare oppervlakte: 238 m²

Perceeloppervlakte: 220 m²

Kadastraal inkomen: € 1.668

Onroerende voorheffing: ca. € 725/jaar

Elektrische installatie niet conform

Niet-asbestveilig asbestattest (3 asbestmaterialen en 1 beperking vastgesteld)

EPC-label E: renovatieverplichting van toepassing volgens de geldende Vlaamse regelgeving voor residentiële gebouwen.

Financieel

Prijs: € 353.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 902,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.668,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 238,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1930

Staat: Kleine werken

Aantal verdiepingen: 3

Energie

EPC score: 482

Terrein

Grondoppervlakte: 220,00 m²

Tuin: Ja (60,00 m²)

Indeling

Slaapkamer 1: 18,00 m²

Slaapkamer 2: 25,00 m²

Slaapkamer 3: 12,50 m²

Slaapkamer 4: 17,00 m²

Slaapkamer 5: 9,50 m²

Badkamer 1: 15,00 m²

Badkamer 2 : 3,50 m²

Toiletten: 3

Terras: 12,00 m²

Kelder: Ja

EPC klasse: E

E-peil: 482

Type beglazing: Dubbele beglazing

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Kadaster sectie: C