



 3  3  1  202 m²

Instapklare bel-étage woning met gezellige tuin op centrale locatie in Merksem

Bredabaan 253, 2170 Merksem

Instapklare bel-étage woning met gezellige tuin op centrale locatie in Merksem

In het authentieke, originele gedeelte van de gekende en bruisende Bredabaan vinden we deze leuke, instapklare ééngezinswoning terug.

Met een zeer centrale ligging op een boogscheut van horeca, winkels, scholen en openbaar vervoer en met een uiterst vlotte bereikbaarheid naar de op- en afrit van de autosnelwegen.

Troeven:

- + Instapklaar
- + 4 slaapkamers en 2 badkamers
- + Onderhoudsvriendelijke, zonnige tuin
- + Inpandige garage + parkeergelegenheid voor de deur

Indeling:

Je komt deze charmante bel-étage woning binnen via de lichte inkomhal met vestiaire mogelijkheid. Onder de trap treft men de deur naar de grote, droge kelder. Ruime inpandige garage met automatische sectionaalpoort en technische ruimte met aansluiting voor was- en droogmachine. Deze laatste kan eventueel ook aangewend worden als dressing bij de aanhorige grote slaapkamer die grenst aan de tuin. Verder bevindt zich naast de slaapkamer op het gelijkvloers ook nog een badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel.

Op de eerste verdieping: gastentoilet, ruime en zeer lichte woonkamer in L-vorm met open keuken. De leefruimte werd onlangs nog volledig gerenoveerd en voorzien van nieuwe parketvloeren. De keuken is volledig uitgerust met microgolf, oven, ijskast, vaatwasser, een gaskookvuur en veel kastruimte. Men kan de keuken ook nog verder inrichten met een ontbijthoek indien gewenst. Op het terras aan de eerste verdieping is het ook nu reeds heerlijk vertoeven in het zonnetje en volledig uit de wind. Van daaruit leidt de buitentrap u tot in de gezellige, groene en vooral zonnige tuin. Tuinhuis achteraan.

De tweede verdieping telt 2 aangenaam grote slaapkamers, een badkamer met ligbad en dubbele wastafel en een aparte douchekamer met douche en enkelvoudige lavabo.

Mogelijkheid om hier de badkamer te verwijderen en zo een 4e slaapkamer te creëren (woning telt dan 4 slpk + 2 badk). Een voorstelling van hoe dit er kan uit komen te zien, kan u terugvinden in de fotoreportage.

Komt u deze gezellige ééngezinswoning ook graag eens in het echt bekijken? Aarzel dan zeker niet ons te contacteren voor uw bezoek ter plaatse via lisa@sinjoor.be of 03/646.66.55.

Algemeen

Prijs	€ 399.500
Adres	Bredabaan 253, 2170 Merksem
Referentie	SIN/22/033
Bewoonbare oppervlakte	202m ²
Grond oppervlakte	195m ²
Bouwjaar	1958
Voorgevel	6m
Perceel breedte	6m
Verdiepingen	3

Algemeen

Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	3
Aantal WC's	3
Garages	1
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Open keuken
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	PVC
Dak	Zadeldak

EPC

EPC	291 kWh/m ²
EPC peil	C
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

