



 3  1  157 m<sup>2</sup>

**Ruime handelswoning op centrum locatie te Merksem**

Weggestraat 24, 2170 Merksem

## **Ruime woonst met winkelruimte op centrum-locatie te Merksem**

Handelspand gelegen in het centrum van Merksem, nabij de bruisende Bredabaan en pal aan het marktplein met voldoende parkeergelegenheid en leuke markt op dinsdag voormiddag. Kortom gelegen op een ideale locatie: dicht bij scholen, openbaar vervoer, winkels en verschillende uitvalswegen, op een boogscheut van de Stad. Doch ook in rustige omgeving tussen het Runcvoortpark en het Bouckenborghpark. Het zwembad van Merksem achter de hoek.

- + Grote kelder
- + Vernieuwde benedenverdieping, badkamer en voorgevel
- + Roofing plat dak vernieuwd
- + EK conform

### Indeling;

Handelswoning met potentiële winkelruimte op gelijkvloers. Aparte ingang naar de winkelruimte vooraan. De winkelruimte is momenteel aangewend als salon.

De woning komt men binnen in de afzonderlijke inkomhal met toegang tot de vernieuwde leefruimte met open keuken aan. Ook de keuken is vernieuwd en voorzien van alle comfort. Een lichtkoepel geplaatst op het plat dak, zorgt hier voor voldoende natuurlijke lichtinval. Afzonderlijke wc aan de living, met mogelijkheid tot inrichting als wasplaats.

Op de eerste verdieping treft men de master slaapkamer met aansluitend dressing en de vernieuwde badkamer met douche, wc en wastafel.

De tweede verdieping is ingericht met twee slaapkamers onder het dak.

Interesse in deze leuke ééngezinswoning? Aarzel niet om uw bezoek aan te vragen via 03/646.66.55 of [lisa@sinjoor.be](mailto:lisa@sinjoor.be)

## Algemeen

Prijs	€ 269.000
Adres	Weggestraat 24, 2170 Merksem
Referentie	SIN/22/95
Bewoonbare oppervlakte	157m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte	75m <sup>2</sup>
Voorgevel	5m
Perceel breedte	5m
Verdiepingen	3

## Algemeen

Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Algemene staat	Normaal

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	PVC
Dak	Zadeldak

## EPC

EPC	273 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	C
Electrische keuring	Ja, conform AREI

## Stedenbouwkundige info

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

