



 4  1  165 m²

Instapklare woning met achteruitgang aan tuin & 4 slaapkamers

Melgesdreef 104, 2170 Merksem

Instapklare woning met achteruitgang aan tuin & 4 slaapkamers

Centraal gelegen vlakbij het centrum van Merksem doch in een rustige straat.

Op wandelafstand van scholen, openbaar vervoer, winkels, horeca en ontspanning.

Groen uitzicht en in de buurt van parken.

* Goede ligging

* 4 slaapkamers

* Achteruitgang langs de tuin naar park en speeltuin.

* Grote tuinberging

Inkomhal die uitkomt in een ruime leefruimte met salon en eetplaats met veel lichtinval. Grote leefkeuken met gasvuur, dampkap, dubbele spoelbak, afwasmachine en oven.

Ook veel kastruimte en ontbijttafel. Trap naar de kelder die kan dienen als berging.

Toegang tot de tuin van ca. 71 m² met overdekt terras en tuinhuis achteraan met poort naar het achterliggende park met speeltuin.

Op de tussenverdieping een grote badkamer met ligbad, inloopdouche, wc, dubbele lavabo en aansluiting voor wasmachine.

Verder nog 4 ruime slaapkamers.

Wil jij deze leuke woning ontdekken?

Aarzel niet en contacteer ons: sofie@sinjoor.be of 03/646.66.55

Algemeen

Adres	Melgesdreef 104, 2170 Merksem
Referentie	SIN/23/038
Bewoonbare oppervlakte	165m ²
Grond oppervlakte	178m ²
Bouwjaar	1928
Voorgevel	5m
Perceel breedte	5m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

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

EPC

EPC	349 kWh/m ²
EPC peil	D
EPC unieke code	2852395-RES-1
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Nee
Dagvaarding en herstellvordering	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

