



3



1



1



133 m²

Te renoveren gelijkvloers appartement met ruime garage en brede tuin.

Gudrunlaan 34/001, 2170 Merksem

Rustig gelegen in een zijstraat van de Nieuwdreef, vlakbij Runcvoortpark.

Indeling: inkomhall, slaapkamer/bureauruimte aan straatzijde ca. 18m², leefruimte achteraan met gesloten keuken, badkamer met douche, dubbele lavabo en toilet, veranda.

2 extra slaapkamers achteraan aan tuinzijde en 2 tussenkamers (dressing/bureau/hobbykamer).

Brede tuin met veel privacy, ruime inpandige garagebox inbegrepen vooraan.

Extra's:

- kleinschalig gebouw (slechts 4 appartementen)
- verbouwingspotentieel
- EPC score 490kWh/m² (E-score -> renovatieverplichting)
- elektrische installatie niet conform
- asbestveilig
- ruime kelderbergingen
- vernieuwd en geïsoleerd hoofddak

Optionele aankoop van appartement V1 met één slaapkamer mogelijk.

Algemeen

Prijs	€ 215.000
Adres	Gudrunlaan 34/001, 2170 Merksem
Referentie	SIE/23/035glv
Bewoonbare oppervlakte	133m ²
Bouwjaar	1956
Voorgevel	12.18m
Bouwlagen	2

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin orientatie	Noordwest
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Aantal garages	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	2
Garages	1
Algemene staat	Te renoveren

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Kasten met toestellen
Beglazing	Enkel
Raamkozijn	PVC
Dak	Zadeldak

EPC

EPC	490 kWh/m ²
EPC peil	E

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	In aanvraag
Verkavelingsvergunning	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A



