



3



3



2



255 m²

Building, voormalig handelswoning, met 2 extra garages

Catershoflaan 63, 2170 Merksem

Mooi gelegen langs vernieuwde Catershoflaan, vlakbij Kroonplein en Ringlaan met vlotte verbinding naar Antwerpen.

Indeling: centrale inkom met toegang tot 2 verhuurde studio's, wasberging.

Studio links bestaande uit leefkamer met open keuken, aparte slaapkamer en badkamer achteraan.

Studio rechts bestaande uit leefkamer met slaaphoek, keukentje en badkamer met douche.

V1: ruim appartement met zonnige leefkamer, deels open ingerichte keuken, twee slaapkamers en badkamer.

Ruime kelderverdieping

2 afgesloten garages en verzorgde voortuin.

Let op: Vergunde toestand betreft het een winkelpand met naastgelegen woonst.

Slaapkamers, badkamer en bergplaats op de eerste verdieping.

Extra's:

- 3 gasmeters, 1 meter elektriciteit en water
- EPC 327 kWh/m² (geen renovatieverplichting)
- BLANCO keuringsattest elektrische installatie
- recent vernieuwde warmwater boiler
- deels (elektrische) rolluiken
- hoogremendentsbeglazing

Info/bezoek: 03/283 83 00 - noord@sinjoor.be

Algemeen

Prijs	€ 345.000
Adres	Catershoflaan 63, 2170 Merksem
Referentie	SIE/24/048
Bewoonbare oppervlakte	255m ²
Grond oppervlakte	263m ²
Bouwjaar	1953
Bouwlagen	2

Algemeen

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

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Kasten met toestellen
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Plat dak

EPC

EPC	327 kWh/m ²
EPC peil	D
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
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

