



 3  2  324 m<sup>2</sup>

**Half open gebouw totaal 324m<sup>2</sup> vloeroppervlakte**

Carrettestraat 12, 2170 Merksem

Volledig vernieuwd gebouw op strategische ligging.

Ideale locatie bij de Stad, haven, Ring, scholen, fiets-o-strade.

- \* Totaalrenovatie binnen en buiten: van elektriciteit, loodgieterij en leidingen tot badkamer, keuken en vloeren!
- \* EPC B: geen renovatieverplichting
- \* Perfecte combinatie werken en wonen
- \* Enorm veel natuurlijk licht
- \* Tuintje en terras

Beneden 108m<sup>2</sup> kantoor, te betreden via aparte zij-inkom, bestaande uit een groot kantoor achteraan, klein kantoor vooraan, kitchenette en apart toilet. Veel lichtinval om aangenaam te kunnen werken!

Verdiepingen te betreden via de inkomdeur aan de straatkant.

Eerste verdieping bestaande uit 3 kamers (kantoren of slaapkamers), waarvan 1 kamer met klein terrasje, douchekamer, toilet en nachthal.

Boven grote doorzonliving/eetkamer, open keuken aan terras over de volledige breedte. Aparte kamer. Badkamer. Aparte WC.

Volledig vernieuwd en instapklaar. Licht en zonnig.

Gedeeltelijk onderkelderd.

Parkeerfaciliteiten vlakbij.

Huurwaarde €35.000/jaar

Wil je graag eens ter plaatse komen kijken? Neem contact op via 036466655 of [info@sinjoor.be](mailto:info@sinjoor.be)

## Algemeen

Prijs	€ 550.000
Adres	Carrettestraat 12, 2170 Merksem
Referentie	SIN/24/117-nr12
Bewoonbare oppervlakte	324m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte	178m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2024
Voorgevel	7.59m
Bouwlagen	3

## Algemeen

Terras	Ja
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	3
Algemene staat	Instapklaar

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Dak	Plat dak

## EPC

EPC peil	B
Electrische keuring	Ja, conform AREI

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Industriegebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Nog niet aangevraagd
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Ja
Verkavelingsvergunning	Nog niet aangevraagd
Overstromingsgevoelig gebied	Nog niet aangevraagd
P-score	Klasse D 
G-score	Klasse D 

