



3



2



1



242 m<sup>2</sup>

**Ruime woning met garage/magazijn op een centrale ligging  
tussen Schoten en Merksem**

Salvialei 5, 2170 Merksem



**SINJOOR**  
MAKELAARS

Ruime woning met garage/magazijn op een centrale ligging tussen Schoten en Merksem

Deze woning is gelegen in een rustige buurt tussen Schoten en Merksem. Een residentiële woonwijk op wandelafstand van winkels, openbaar vervoer, horeca, scholen, parken en diverse invalswegen.

Wat vroegen 2 wooneenheden waren is nu een zeer ruime eengezinswoning geworden met een zeer ruime garage / magazijn van bijna 80m<sup>2</sup> vloeroppervlakte zonder de mezzanine.

Ideaal voor de zelfstandige of iemand die graag veel berging nodig heeft.

Troeven:

- Ruime garage / magazijn
- Deels afgewerkt
- Geen renovatieverplichting
- Gunstig EPC
- Geïsoleerd dak
- Recente verwarmingsinstallatie

Via de inkomhal betreedt u deze woning met toegang naar de garage of de bovenste verdieping. Op de eerste verdieping is de zeer ruime en lichte leefruimte met enorme open keuken voorzien van kasten en toestellen.

Achteraan is nog een extra badkamer waardoor deze woning 2 badkamers telt.

De slaapkamer bevinden zich op de bovenste verdieping welke reeds deels is afgewerkt. De 3 zeer ruime slaapkamer bevinden zich centraal met een badkamer achteraan.

Wenst u deze woning te komen bekijken? Aarzel dan niet en neem contact op via [info@sinjoor.be](mailto:info@sinjoor.be) of 03 646 66 55

## Algemeen

Prijs	€ 324.000
Adres	Salvialei 5, 2170 Merksem
Referentie	SIN/23/157
Bewoonbare oppervlakte	242m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte	82m <sup>2</sup>
Voorgevel	6m
Perceel breedte	6m
Bouwlagen	2

## Algemeen

Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Garages	1
Algemene staat	Instapklaar

## Comfort

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

## EPC

EPC	255 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	C
Electrische keuring	Ja, conform AREI

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Nog niet aangevraagd
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nog niet aangevraagd
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse B
G-score	Klasse B

