



Nieuwbouw dakappartement ca. 120m2 met 2 slaapkamers en terras.

Boudewijnstraat 2B/3, 2330 Merksplas

Appartement gelegen in residentie Koningshoek in centrum van Merksplas, op wandelafstand van winkels en openbaar vervoer. Indeling: inkomhal met gastentoilet en vestiairekast, leefruimte op parketvloer met open ingerichte keuken (inductie kookplaat met geïntegreerde dampkap, combi-oven, koelkast en vaatwasmachine) en aansluitend praktische berging/bijkeuken. Bureauhoek uitgevend op zuidgericht terras op tegel, extra berging naast bureau. Twee slaapkamers vooraan waarvan ouderslaapkamer voorzien is van een ingebouwde kast met doorloop naar ingerichte badkamer (bad en douche, lavabo). Ondergronds: dubbele autostaanplaats (in cascade) INBEGREPEN, extra kelderberging 4,5m2 en gemeenschappelijke fietsenberging. Extra's: - recent gebouw (2021-2022) met lift tot aan kelderverdieping; - hoogwaardige afwerking met gebruik van duurzame materialen; - energiezuinig appartement (Epeil E21 met korting op onroerende voorheffing, 3 zonnepanelen + batterij, CV ketel op gas met vloerverwarming + warmtepomp lucht-lucht/airco, D-ventilatie); - videofonie; - alu buitenschrijnwerk met vliegenramen; - waterverzachter; - stalen deur tussen inkomhal en leefruimte; - verkoop onder registratierechten. Info/bezoek: 03/283 83 00 - noord@sinjoor.be

Algemeen

Prijs	€ 445.000
Adres	Boudewijnstraat 2B/3, 2330 Merksplas
Referentie	SIE/24/099
Bewoonbare oppervlakte	120m ²
Bouwjaar	2022
Verdieping	2
Bouwlagen	2

Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	10m ²
Terras orientatie	Zuid
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Aantal garages	2
Lift	Ja
Algemene staat	Nieuwbouw


Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Puntdak

EPC

EPC	47 kWh/m ²
EPC peil	A
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	In aanvraag
Verkavelingsvergunning	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied	Niet meegedeeld
P-score	Klasse D 
G-score	Klasse D 