



 3  1  175 m<sup>2</sup>

**Uitzonderlijk herenhuis volledig gerenoveerd**

Du Chastellei 43, 2170 Merksem

In één van de meest gegeerde en mooiste straten van Merksem bevindt zich deze uitzonderlijke herenwoning met unieke, architecturale gevel die klasse en karakter uitstraalt.

De woning werd volledig gerenoveerd met hoogwaardige materialen en is tot in de puntjes afgewerkt – instapklaar en klaar om een gezin thuis te laten komen.

De ruime en gezellige leefruimte vormt samen met de luxueuze, volledig uitgeruste keuken het hart van de woning. Dankzij de directe verbinding met de zonnige, onderhoudsvriendelijke stadstuin ontstaat een heerlijke leefomgeving waar het hele gezin kan genieten van gezellige momenten met vrienden en familie.

Met drie royale slaapkamers biedt deze woning eigen ruimte voor elk gezinslid, een thuiswerkplek of logeerkamer. De stijlvolle badkamer zorgt voor aangenaam extra comfort.

Extra troeven zoals een droge kelder, **privatieve parking voor de deur met laadpaal** en **zonnepanelen** verhogen het dagelijkse gemak en maken de woning bovendien energiezuinig en toekomstgericht.

Een zeldzame combinatie van luxe, ruimte en gezinsvriendelijk wonen op een absolute toplocatie in Merksem.

Word jij de gelukkige eigenaar van deze warme thuis?

Contacteer ons vandaag nog!

[Sofie@sinjoor.be](mailto:Sofie@sinjoor.be) of 03/646.66.55



## Algemeen

Prijs	€ 499.000
Adres	Du Chastellei 43, 2170 Merksem
Referentie	SIN/26/010
Bewoonbare oppervlakte	175m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte	106m <sup>2</sup>
Voorgevel	5.93m
Perceel breedte	5.93m
Bouwlagen	3

## Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	1
Algemene staat	Gerenoveerd


## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Andere
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Plat dak

## EPC

EPC	216 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	C
Electrische keuring	Nog niet aangevraagd

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse D 
G-score	Klasse A

