3 1 104 m²

Renovatiewoning met 3 slaapkamers, grote zolder, tuin en berging

Albert Meulemansstraat 10, 2170 Merksem

SINJOOR
MAKELAARS

Zoek je een woning met veel potentieel waar je jouw eigen stempel op kunt drukken? Deze karaktervolle rijwoning (perceel 151 m^2) in de rustige Albert Meulemansstraat biedt royale leefruimtes, 3 slaapkamers en een fijne tuin.

De highlights:
* Groeimarge: 3 slaapkamers én een grote zolder over de volle breedte (mogelijkheid tot 4e slaapkamer of hobbyruimte).
* Buitenleven: Omheinde tuin met ruim terras en handige tuinberging.
* Lichtrijke leefruimte: Royale doorzonwoonkamer met aansluitende keuken en badkamer.
* Renovatiekans: EPC F (renovatieverplichting naar label D binnen 6 jaar).

Indeling: De inkomhal leidt naar de royale, lichtrijke leefruimte met grote ramen aan voor- en achterzijde. Aansluitend vind je de keuken met zicht op de tuin en de badkamer met ligbad en dubbele lavabo.
Op de eerste verdieping zijn er 2 ruime en 1 kleinere slaapkamer. De vaste zolder biedt fantastische extra meters om uit te breiden. Achteraan geniet je op het overdekte terras en in de omheinde tuin met berging.

Buurt: Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in Merksem. Winkels, scholen, openbaar vervoer en invalswegen naar Antwerpen liggen op een steenworp afstand.

Interesse in dit renovatieproject? Neem contact op via 03/646.66.55 of lynn@sinjoor.be!

SINJOOR
MAKELAARS

Algemeen

Adres	Albert Meulemansstraat 10, 2170 Merksem
Referentie	SIN/26/097
Bewoonbare oppervlakte	104m^2
Grond oppervlakte	151m^2

Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Algemene staat	Te renoveren

Comfort

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

EPC

EPC	834 kWh/m^2
EPC peil	F
EPC unieke code	3926809
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	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

SINJOOR
MAKELAARS

SINJOOR
MAKELAARS