



Ham 35 b, 9999 Laakdal

Telefoonnummer: 0475/580289

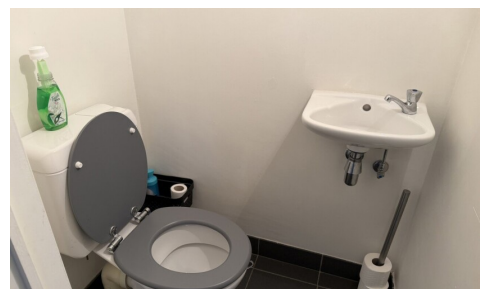
E-mail: info@denimmo.be

TE KOOP - DUPLEX

Molenstraat 63/1 B1, 2450 Meerhout

€ 249.000

Ref. 7897037



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 123m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: Hoofdweg

EPC: 173kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op een aangename locatie op de rand van het centrum van Meerhout vinden we dit ruime duplex appartement van maar liefst **123 m²**. Het appartement combineert een praktische indeling met veel leefruimte en biedt dankzij de drie slaapkamers voldoende plaats voor een gezin, thuiswerk of wie gewoon graag wat extra ruimte heeft.

De leefruimte is aangenaam ruim en geniet van een fijne lichtinval. De **parketvloer** zorgt voor een warme en gezellige uitstraling. Aansluitend bevindt zich de keuken, waardoor het geheel een mooie en praktische leefzone vormt.

Een absolute troef is het **ruime westelijk gerichte terras**. Hier kan je vanaf de namiddag volop genieten van de zon en is er voldoende plaats om gezellig te tafelen of te ontspannen.

Op de bovenverdieping bevinden zich **drie slaapkamers**. De badkamer is uitgerust met zowel een **bad als een aparte douche**.

Extra comfort wordt geboden door de **airconditioning op beide verdiepingen**, ideaal tijdens warme zomerdagen.

Daarnaast beschikt het appartement over een **ruime zolderruimte**, die bijzonder handig is als extra bergruimte. Hier kan heel wat opgeborgen worden zonder dat de leefruimtes hiervoor moeten worden gebruikt.

Een bijkomende troef is dat de **elektrische installatie conform** is.

Een **garage is verplicht bij aan te kopen voor € 16.000**, wat zorgt voor een eigen en veilige parkeerplaats en bijkomende bergruimte.

Kort samengevat: een ruim duplex appartement van 123 m² met drie slaapkamers, een groot westgericht terras, airconditioning op beide verdiepingen, een praktische zolderruimte, conforme elektriciteit en een garage.

Gelegen op de rand van het centrum van Meerhout, met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving.

FINANCIEEL

Prijs: € 249.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 579,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 123,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2003
Staat: Goede staat
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 1

COMFORT

LIGGING

Buurt: Hoofdweg, centraal
School nabij: 500m
Winkels nabij: 350m
Openbaar vervoer nabij: 150m
Autosnelweg nabij: 3.500m
Sportcentrum nabij: 750m

TERREIN

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2

Gemeubeld: Nee
Parlofoon: Ja
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 173
EPC code: 20230214-0002809538-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

Terras: 25,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja