



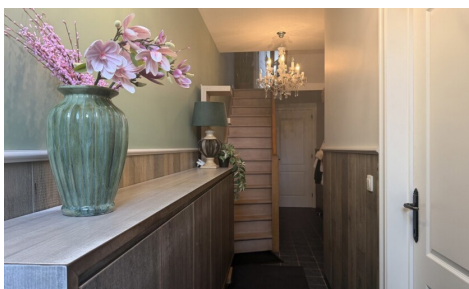
Ham 35 b, 9999 Laakdal
Telefoonnummer: 0475/580289
E-mail: info@denimmo.be

TE KOOP - HUIS

Schoolstraat 6, 2450 Meerhout

€ 349.000

Ref. 7671149



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 177m²
Grond opp.: 85m²
Buurt: centraal

EPC: 191kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een charmante woning met ruimte, comfort én een uitstekende ligging? Deze karaktervolle rijwoning in de Schoolstraat 6 bevindt zich in het hart van Meerhout, vlakbij de lagere school en met alle voorzieningen op wandelafstand. Ideaal voor wie geen tuinonderhoud wenst, maar toch de vrijheid van een eigen woning wil behouden zonder over te stappen naar een meergezinswoning.

U wordt verwelkomd in een stijlvolle inkomhal met een prachtige vloer en een authentieke trap die meteen de toon zet. De gezellige leefruimte met parketvloer straalt warmte en sfeer uit. Aansluitend vindt u de nagelnieuwe keuken, afgewerkt met zeer degelijke en kwaliteitsvolle materialen en voorzien van alle hedendaags comfort.

De badkamer is praktisch en comfortabel ingericht met een ligbad, een dubbele lavabo en een douche.

Buiten geniet u van een ruime koer/terras met een deels overdekte zone, ideaal om ook bij minder goed weer gezellig buiten te zitten.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime wasplaats met toegang tot een aangenaam dakterras. Verder zijn er twee volwaardige slaapkamers met daartussen een ruime dressing. Via een vaste trap bereikt u de afgewerkte zolderverdieping, waar perfect een derde slaapkamer, bureau of hobbyruimte kan worden ingericht.

Extra troeven zijn de parkeermogelijkheid vlak voor de deur en de optie om een nabijgelegen garage (momenteel gehuurd door de eigenaar) over te nemen.

Troeven:

Centrale ligging in Meerhout, vlakbij school en voorzieningen

Ideaal voor wie geen tuinonderhoud wenst

Karaktervolle inkomhal met authentieke elementen

Gezellige leefruimte met parket

Nagelnieuwe keuken met kwaliteitsvolle materialen

Badkamer met ligbad, douche en dubbele lavabo

Ruime koer/terras met overdekte zithoek

Dakterras op de eerste verdieping

2 slaapkamers + dressing + afgewerkte zolderkamer

Parkeermogelijkheid voor de deur

Mogelijkheid tot overname huur garage

Interesse? Neem contact op voor een bezoek en ontdek zelf de charme, kwaliteit en praktische indeling van deze woning.

FINANCIIEEL

Prijs: € 349.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 177,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1968

Staat: Uitstekend

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: 20m

Winkels nabij: 100m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: 3.500m

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Gevelbreedte: 6,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 191
EPC code: 20260427-0003835039-RES-2
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Grondoppervlakte: 85,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,00 m

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee