

Woning met 3 slk en een zuidtuin in centrum

COGA
VASTGOED

Roederdelft 38, 2170 Merksem



Merksem | Huis | € 359.000

🛏 3

🚿 1

🏠 157 m²

📏 157 m²

Deze verzorgde woning is gelegen in een woonwijk vlakbij het centrum, bij winkels, scholen en openbaar vervoer. Een goede verbinding naar de autostrade E19 en stad Antwerpen (mobiscore 9/10). De woning werd oorspronkelijk gebouwd in 1964, maar werd door de jaren heen vernieuwd.

Ingedeeld als volgt: gelijkvloers: inkomhal met trap naar de verdieping, apart toilet, inpandige garage met een automatische sectionale poort, wasplaats/berging (3.6 x 3m) en een aparte toegang naar de tuin. 1e verdieping: leefruimte (33m²) met een sierschouw en grote ramen, vernieuwde keuken ingericht met een gasfornuis, dampkap, combi oven en een granieten werkblad. Vanuit de keuken heb je toegang naar het terras (ca. 3.5 x 1.5m) welke zicht heeft over de tuin. 2e verdieping: 3 slaapkamers (ca. 4.5 x 3.6m, 3.6 x 3m en 2.5 x 2m) en een badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbel lavabomeubel. De woning heeft eveneens een mooi zuid gerichte tuin met terras en tuinhuis.



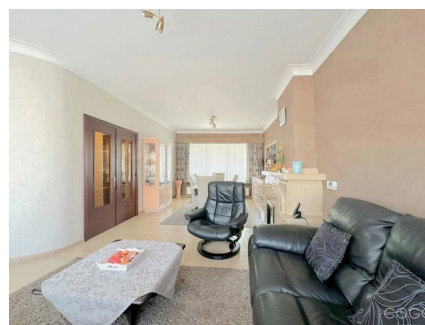
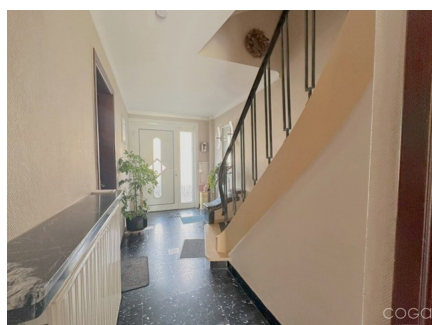
Sabrina Gilaude

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

sabrina@coga.be

Woning met 3 slk en een zuidtuin in centrum

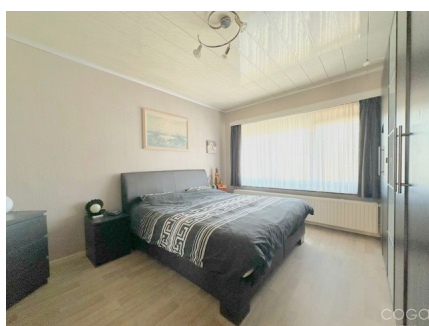
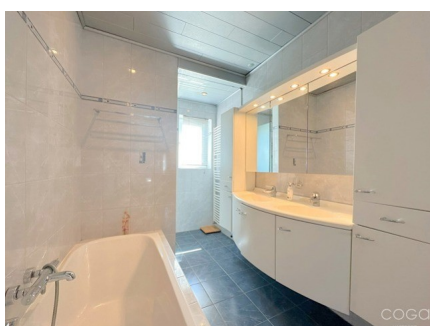
Roederdelft 38, 2170 Merksem



Sabrina Gilaude
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be

Woning met 3 slk en een zuidtuin in centrum

Roederdelft 38, 2170 Merksem



Sabrina Gilaude
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be

Woning met 3 slk en een zuidtuin in centrum

Roederdelft 38, 2170 Merksem



Sabrina Gilaude
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
sabrina@coga.be


Woning met 3 slk en een zuidtuin in centrum

Roederdelft 38, 2170 Merksem

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	157 m ²	Grondoppervlakte	157 m ²
Oriëntatie achtergevel	Zuid	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Ligging	Woonkern
Bouwjaar	1964	Renovatiejaar	2020
Verwarming	Gas cv	EPC	252 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform	Beschikbaarheid	Vanaf akte

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	in aanvraag
G-score	B	P-score	B

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 359.000	Prijs	€ 359.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 43.080	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 10.770
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 402.080	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 369.770
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.048		



Sabrina Gilaude

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

sabrina@coga.be