

Woning met veel potentieel op de grens Merksem/Schoten.

COGA
VASTGOED

Eethuisstraat 146, 2170 Merksem



Merksem | Huis | € 449.000 | 4 | 2 | 191 m² | 300 m²

In de Eethuisstraat 146, op de grens van Schoten, bevindt zich deze centraal gelegen woning die u direct een thuisgevoel geeft. Dit prachtige pand, gelegen op een perceel van 300m², biedt een ideale mix van woon- en werkruimte, perfect voor wie op zoek is naar comfort en functionaliteit.

De woning is gelegen in een bruisende buurt met een uitstekende mobiliteitsscore, wat betekent dat u moeiteloos toegang heeft tot alle nodige voorzieningen en vervoersmogelijkheden. Op een steenworp afstand vindt u het Bouckenborghpark, Park Vordenstein, Runcvoortpark en sportcentrum De Rode Loop – ideaal voor ontspanning en recreatie.

Gelijkvloers: Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal voorzien van een ingebouwde kast en een apart toilet. Verder vindt u op deze verdieping een praktische berging met inbouwkasten, een wasplaats, uitgerust met een uitgietbak en cv-installatie en een tweede badkamer. De twee ruime slaapkamers hebben directe toegang tot een overdekt terras en de tuin. Deze verdieping is ideaal voor het inrichten van een praktijkruimte, atelier of een andere professionele activiteit.

Eerste verdieping: De eerste verdieping biedt een gezellige leefruimte met veel natuurlijk licht, dankzij de grote ramen die uitkijken op een mooi groot terras. De moderne ingerichte keuken is perfect voor het bereiden van heerlijke maaltijden en het ontvangen van gasten. Het terras biedt een perfecte plek om te ontspannen en van de zon te genieten.

Tweede verdieping: Op de tweede verdieping vindt u een overloop met een ingebouwde kast, twee comfortabele slaapkamers en een badkamer. Deze verdieping biedt voldoende ruimte voor een gezin of kan dienen als gastenverblijf.

Samengevat: Deze woning combineert het beste van twee werelden – een comfortabele en ruime leefomgeving met de mogelijkheid om werk en privé te combineren. Of u nu een praktijk aan huis wilt beginnen of gewoon wilt genieten van een ruime woning in een leuke omgeving, deze woning biedt het allemaal.



Femke Bartholomeeussen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Woning met veel potentieel op de grens Merksem/Schoten.



Eethuisstraat 146, 2170 Merksem

De woning is voorzien van zonnepanelen en er werd een nieuwe condenserende ketel geplaatst, wat bijdraagt aan een energiezuinige leefomgeving.

Het appartement heeft hierdoor een gunstig energielabel "B" en ook de elektriciteit is volledig conform.

Wilt u deze woning bezichtigen of heeft u vragen? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen u graag verder.



Femke Bartholomeeusen

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2

2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Woning met veel potentieel op de grens Merksem/Schoten.

COGA
VASTGOED

Eethuisstraat 146, 2170 Merksem



Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Woning met veel potentieel op de grens Merksem/Schoten.

COGA
VASTGOED

Eethuisstraat 146, 2170 Merksem



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor


Woning met veel potentieel op de grens Merksem/Schoten.

Eethuisstraat 146, 2170 Merksem

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	191 m ²	Grondoppervlakte	300 m ²
Slaapkamers	4	Badkamers	2
Parkings (binnen/buiten)	1/2	Ligging	Centraal
Bouwjaar	2005	Staat	Uitstekend
Verwarming	Gas cv	EPC	128 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid	Af te spreken met eigenaar

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	B

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 449.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 53.880
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 502.880
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.652

Voordeeltarief

Prijs	€ 449.000
Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 13.470
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 462.470



Femke Bartholomeeussen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor