



Dennis VAN ERPS
Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740
GSM : 0479/22 64 90
uwvastgoed@outlook.be
www.uwvastgoed.eu

TE KOOP



Kalkovenlaan 67 bus 31 (3^{de} verd.) te 1785 Merchtem

PRIJS: 224.000 EURO + 25.000 EURO (garage)

Type onroerend goed:	Appartement & garage
Kadastraal inkomen:	€ 766 + € 62
Onroerende voorheffing:	€ 742 + € 60 (aanslagjaar 2024)
Periodieke gem. lasten:	€ 92/maand (provisie op alle gemeenschappelijke kosten: kuis, onderhoud, syndicus, blokpolis, lift, etc.)
Bewoonbare oppervlakte:	65m ² (excl. garage)
Bouwjaar:	2009
Verwarming:	Condenserende combiketel Vaillant Ecotec (dd. 2009) met onderhoudsattest, individuele gasmeter
EPC score:	Label A & 94 kwh/m ² /jr.
Watertoets:	Perceelscore A & Gebouwscore A & Geen risicozone
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden – Vergunning uitgereikt – Geen maatregel tot herstellvordering – Geen verkavelingsvergunning uitgereikt – Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – si in aanvraag

EPC label A! Terrassen ZO! Bewoning of ideale investering!

Instapklaar appartement met 1 slaapkamer en garage (+25.000 € verplicht aan te kopen), gelegen in het centrum van Merchtem, vlakbij winkels, scholen en bushaltes. Het appartement bevindt zich op de derde verdieping (met lift) aan de voorzijde “in de lengte” en geniet dus volop van de ZO-oriëntatie en de mooie verzichten vanaf de twee terrassen. Ook ideale investering om te verhuren! Elektriciteit conform en het gebouw dateert van 2009. Woonkamer 45m² met terras 5m² ZO en eetplaats, volledig geïnstalleerde open keuken met toestellen Miele, inkomhal met vestiaireplaats, apart wc met handwas, ruime douchekamer met plaats voor was- en droogmachine, slaapkamer 12m² met terras 4m² ZO. Garage met automatische garagepoort. Maandelijkse gem. lasten: 92 € (provisie op alle gemeenschappelijke kosten: kuis, onderhoud, syndicus, blokpolis, lift, etc.) Water-, gas- en elektriciteitsverbruik via individuele meters. Biedingen enkel via document van makelaar & na bezoek met makelaar. Meer DETAILS in de INFOBROCHURE op [WWW.UWVASTGOED.EU!](http://WWW.UWVASTGOED.EU)

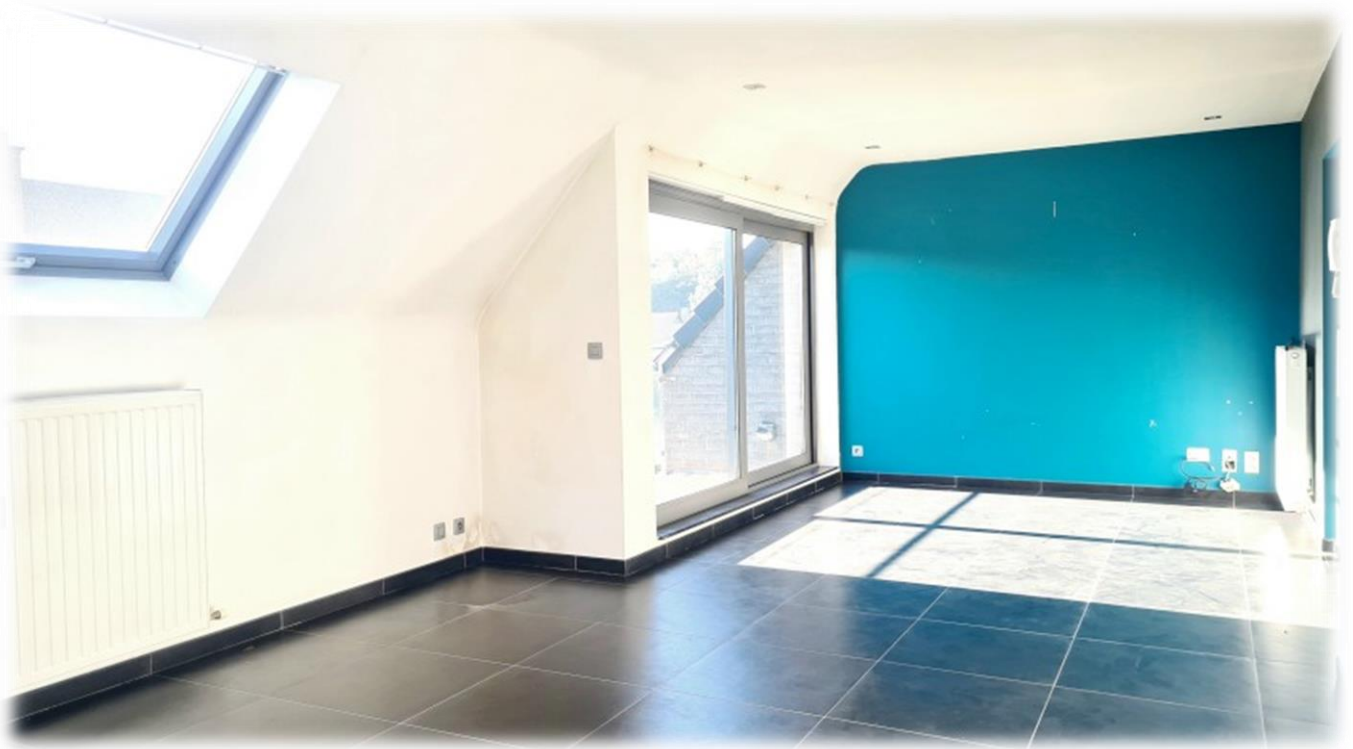


ENKELE FOTO'S







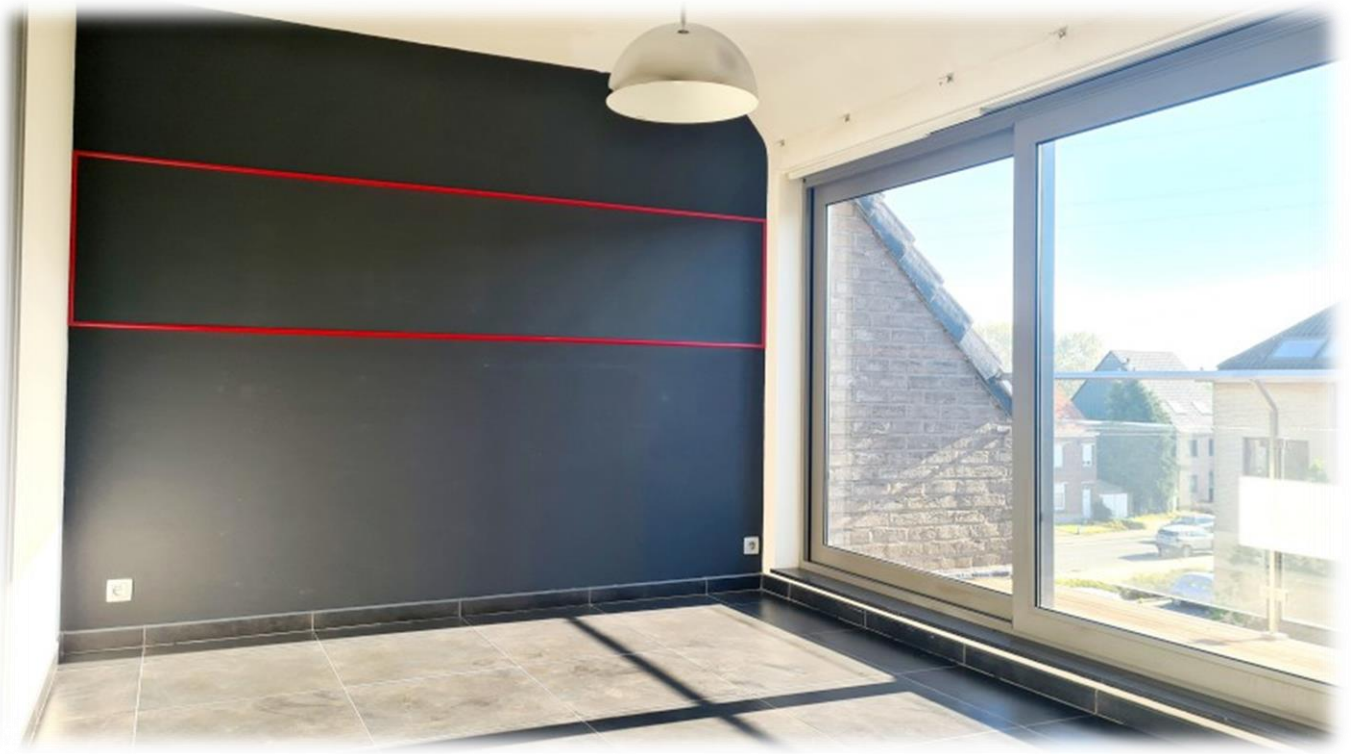












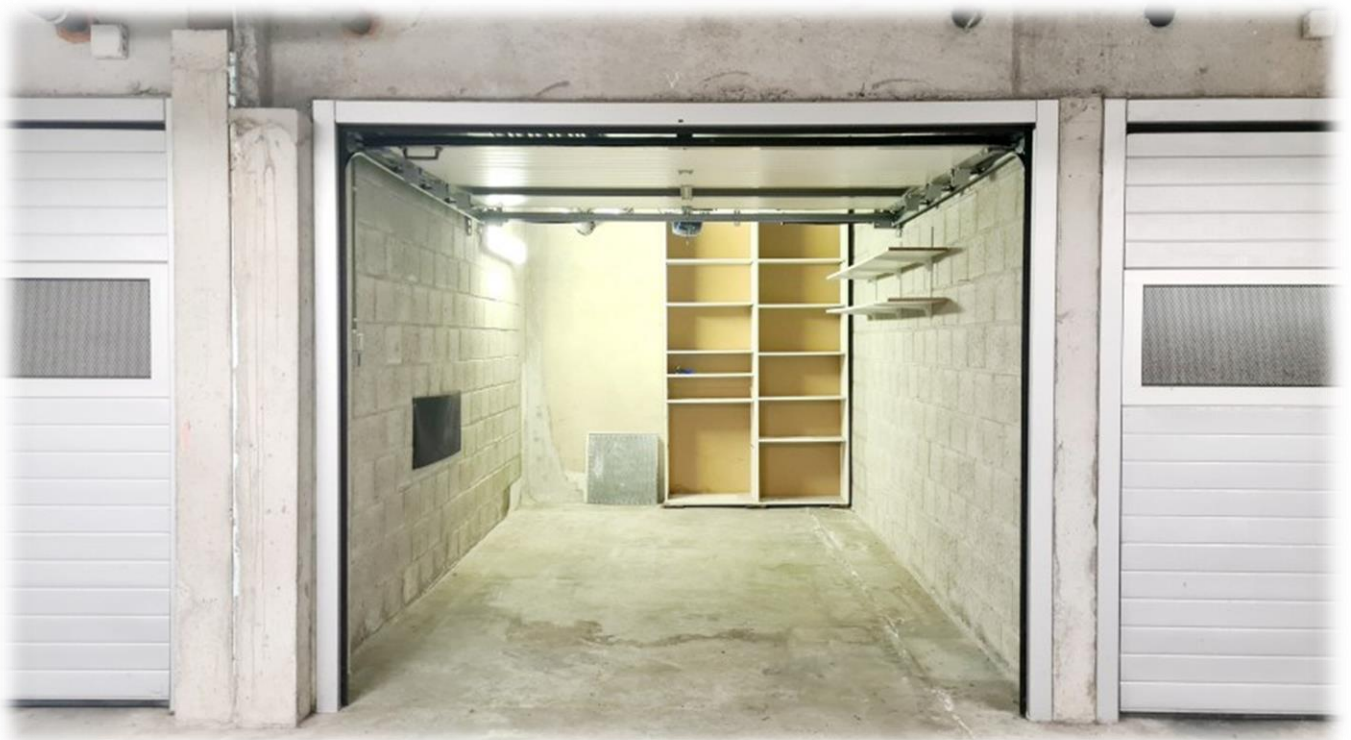


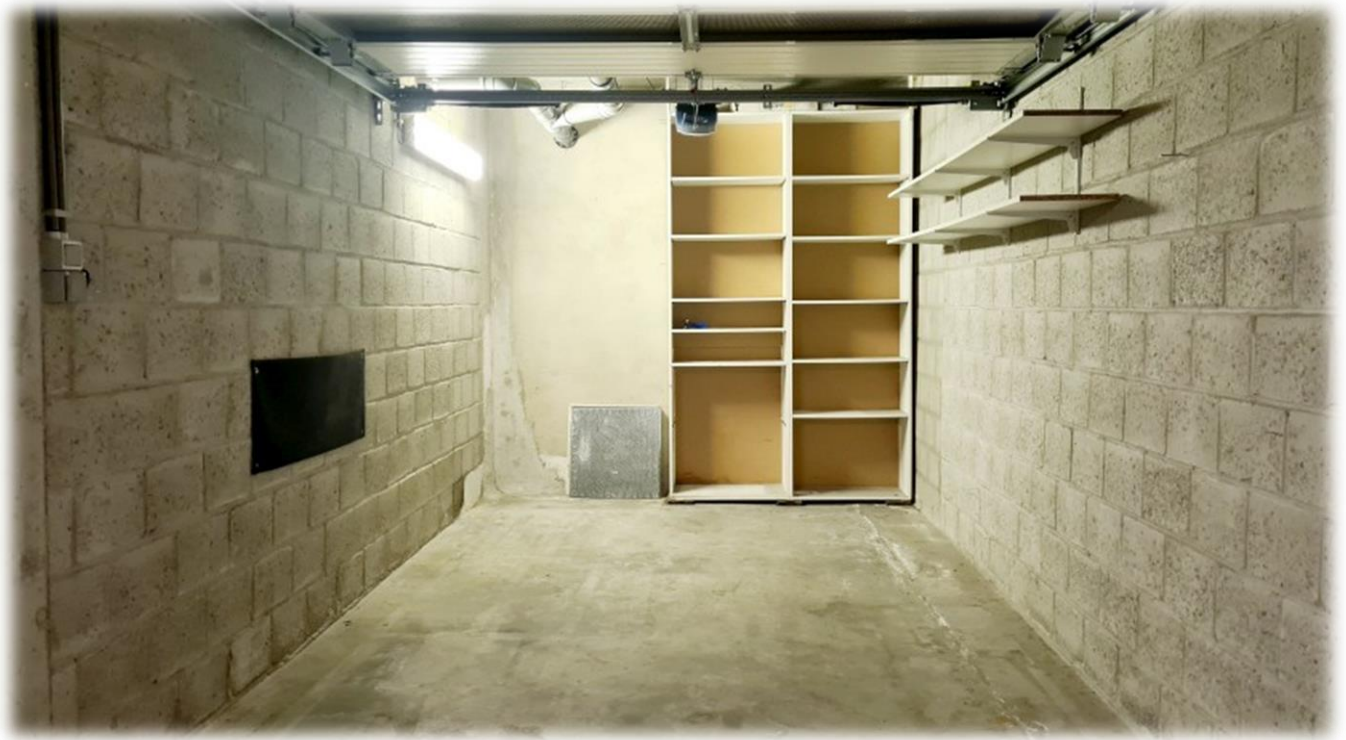












 **UW VASTGOED**
UW VERTROUWEN. ONS VERHAAL.

www.uwvastgoed.eu

2% ,42 incl. btw