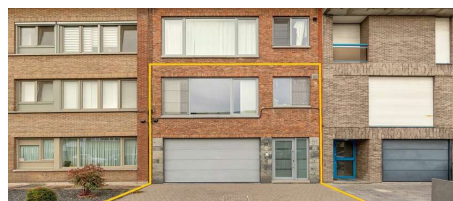
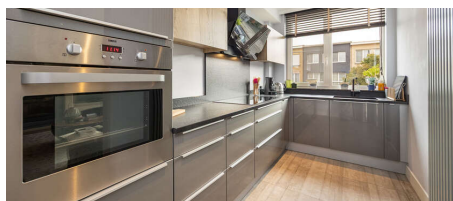


**TE KOOP -
DUPLEX****€ 365.000****Distelhoek 29, 2170 Merksem****Ref. 7909253**

Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 149m²
Grond opp.: 233m²
Terras opp.: 48m²
Buurt: rustig

EPC: 327kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Dit zeer verzorgd duplexappartement combineert een lichtrijke woonverdieping met praktische ruimtes op het gelijkvloers. De twee slaapkamers, de polyvalente ruimte, de garage en de mooi aangelegde tuin met ruim terras vormen samen een aantrekkelijk geheel.

Gelijkvloers: 34m² + 30m² garage

Via de gemeenschappelijke inkomhal op tegelvloer bereikt u een aparte gang. Hier bevinden zich een grote garage met elektrische poort, een wasplaats, een toilet, een polyvalente ruimte (11m²) en een bergplaats. De ruimtes zijn afgewerkt met een tegelvloer. Vanuit het gelijkvloers is er toegang tot het terras (48m²) en de verzorgde tuin, voorzien van een houtbergplaats en tuinverlichting. Een fijne plek om buiten te eten of te ontspannen.

Eerste verdieping: 85m²

De inkomhal met berging geeft toegang tot de woonkamer (30m²), de badkamer en de twee slaapkamers. De mooie woonkamer op tegelvloer geniet van veel lichtinval. De schouw in Franse natuursteen met BARBAS-houtcassette zorgt voor extra sfeer.

De volledig ingerichte kwalitatieve keuken (2025) beschikt over een werkblad in blauwe steen, een anderhalve spoelbak, een inductiekookplaat, een dampkap en een heteluchtoven.

De badkamer (2008) is uitgerust met een inloopdouche, een toilet, een lavabo in meubel en een handdoekdroger. Beide slaapkamers hebben een laminaatvloer. Eén slaapkamer beschikt bovendien over een kast en geeft toegang tot het terras, vanwaar u ook de tuin kunt bereiken d.m.v. een buitentrap.

De oprit voor de garage biedt plaats aan twee wagens.

Het appartement ligt in een woonomgeving met buurtvoorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer in de omgeving. Het nabijgelegen speelpark Distelhoek biedt bijkomende ontspanningsmogelijkheden voor kinderen.

Extra:

- * CV op gas 2010
- * PVC ramen 2011
- * Rolluiken achteraan
- * Elektrische poort 2011

Mits het plaatsen van isolatie aan het plafond van de gelijkvloerse verdieping kan het EPC verbeterd worden richting een B-label!

FINANCIEEL

Prijs: € 365.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 903,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 149,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1967
Gevelbreedte: 7,00 m

COMFORT

LIGGING

Buurt: Rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 233,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: 11,00 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²

Parlofoon: Ja
Rookdetector: Ja
Lift: Nee

Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 48,00 m²
Wasplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 327 kWh/m²/jaar
EPC code: 3975541
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas cv

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 21/10/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja