

KNAP AFGEWERKTE, HALFOPEN ENERGIEZUINIGE WONING**MERLANSTRAAT 1B, 9190 STEKENE****Vraagprijs: € 665.000****4****1****218 m²****425 m²****VOOR MEER INLICHTINGEN****Contacteer uw dossierbeheerder****Maxim Elewaut:**0474 71 98 43 | maxim@huyzen.bewww.huyzen.be**HUYZEN LOKEREN**

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be

BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	overeen te komen
-------------	------------------

AFMETINGEN

Totale oppervlakte	425 m ²
Bewoonbare oppervlakte	218 m ²
Gevelbreedte	7 m
Aantal verdiepingen	3

STAAT

Bouwjaar	2023
Staat	erg goede staat

ENERGIE

EPC klasse	
Certificaat elektriciteit	ja, conform
Verwarming type	individueel
Renovatieverplichting	neen
Dubbel glas	ja
Isolatie	ja
Airco	neen
Zonnepanelen	ja
Zonnepanelen type	fotovoltaïsche

INTERIEUR

Haard	0
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Type badkamer	douche en ligbad
Douchekamers	1
Toiletten	2
Keuken	ja
Type keuken	volledig geïnstalleerd
Zolder	ja
Kelder	neen
Lift	neen

EXTERIEUR

Aantal terrassen	1
Tuin	ja
Zwembad	neen
Aantal parkings	4
Aantal garages	0
Oriëntatie van terrein - terras	zuid



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Maxim Elewaut:

0474 71 98 43 | maxim@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	woonuitbreidingsgebied
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	neen
Bestemming gebouw	privé - eengezins
Dagvaardingen	neen
Rechterlijke uitspraken	neen
Voorkooprecht	neen
Bouwvergunning	ja
Milieuvergunning	neen
Beschermd erfgoed	neen
Geïnteriseerd erfgoed	neen
Bodemattest	ja

WATERTOETS

Overstromingsgebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A
P-score	A
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)

KADASTRALE GEGEVENS

Kadaster nummer	0452ZP0000
Kadaster sectie	E
Kadaster opp.	425 m ²

FINANCIEEL

Prijs	€ 665.000
Kadastraal inkomen	€ 910



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Maxim Elewaut:

0474 71 98 43 | maxim@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be

BESCHRIJVING

Deze stijlvolle, bijna-energieneutrale woning is rustig gelegen in een groene, residentiële buurt. In de nabijheid treft u scholen, supermarkten, openbaar vervoer, enzovoort.

Het pand is uitstekend geconfigureerd, waardoor u een aangenaam ruimtegevoel ervaart. De inkomhal met vestiaire en gastentoilet geeft toegang tot de lichtrijke leefruimte met eethoek, zithoek en open, volledig geïnstalleerde keuken met kookeiland/ontbijthoek. Aansluitend bevindt zich een praktische berging.

De verdieping omvat drie ruime slaapkamers, een afzonderlijk toilet en een badkamer met dubbel lavabomeubel, ligbad en douche.

Verder beschikt de woning over een polyvalente zolder, bereikbaar via een vaste trap, waar eenvoudig extra kamers kunnen worden ingericht.

Ook buiten is het aangenaam vertoeven: de volledig aangeplante tuin werd ontworpen door een tuinarchitect en vormt samen met het terras een mooie, onderhoudsvriendelijke buitenruimte.

Er werd bijzondere aandacht besteed aan duurzaamheid en hoogstaande afwerking. De halfopen woonst voldoet aan de huidige energie-eisen (E-peil <30) dankzij het gebruik van een lucht-waterwarmtepomp, HR-dubbel glas, zonnepanelen en ventilatiesysteem D. Bovendien is de woning reeds voorzien van een aansluiting voor een laadpaal. Voor een optimaal wooncomfort werden waar nodig zonnescreefs en vliegenramen geplaatst.

Ondanks het recente bouwjaar heeft u de mogelijkheid om deze woning aan te kopen aan slechts 2% registratierechten.

Werd uw interesse geprikkeld door deze stijlvolle, energiezuinige woning te Stekene?

Voor meer inlichtingen, contacteer Maxim (maxim@huyzen.be of 0474/71 98 43).

Ontdek ons volledig aanbod op www.huyzen.be



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Maxim Elewaut:

0474 71 98 43 | maxim@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be