



 3  1  1  115 m²

Huis met 3 slaapkamers, tuin en garage

Patrijsstraat 5, 2170 Merksem

Gelegen in de vogeltjeswijk in Merksem , een rustige en residentiële omgeving met een mix van woningen en appartementen. De buurt staat bekend om haar groene en gezinsvriendelijke karakter, met tal van voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, en winkels op wandelafstand. Bovendien is de locatie goed verbonden met het openbaar vervoer en biedt het een vlotte toegang tot de belangrijke verkeersaders.

- * 3 slaapkamers
- * zonnige tuin
- * zonnepanelen
- * garage bij aan te kopen

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime, lichte leefruimte die naadloos overgaat in een open keuken en wasruimte. De keuken is uitgerust met moderne toestellen, voldoende opbergruimte. De leefruimte krijgt nog extra licht binnen via de veranda die een open zicht geeft op de tuin met tuinhuis.

In de inkomhal vind je een gastentoilet alsook de toegang tot de kelder.

De woning beschikt over drie slaapkamers, perfect voor gezinnen of voor wie een extra kamer wenst als bureau. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche en wastafel.

Op 10m van de woning kan je de aparte garage met oprit terugvinden. Dus 2 parkeerplekken. Deze is bij aan te kopen aan 25.000 EUR

Interesse in deze gezellige woning? Contacteer ons via lynn@sinjoor.be of 03/646.66.55

Algemeen

Prijs	€ 349.000
Adres	Patrijsstraat 5, 2170 Merksem
Referentie	SIN/24/154
Bewoonbare oppervlakte	115m ²
Grond oppervlakte	192m ²
Bouwjaar	1961
Voorgevel	6m
Perceel breedte	6m
Bouwlagen	2

Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Garages	1
Algemene staat	Direct bewoonbaar

Comfort

Verwarming	Niet meegedeeld
Verwarming type	Niet meegedeeld
Keuken	Kasten met toestellen
Beglazing	Hoogrendementsglas
Raamkozijn	PVC
Dak	Plat dak

EPC

EPC	257 kWh/m ²
EPC peil	C
EPC unieke code	20240829-0003355297-RES-1
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

