

## Te koop - Huis

Wiekevorstseweg 13, 2200  
Merxstale

**€ 625.000**

Ref. 7617356  



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 218m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 845m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 126kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# Omschrijving

## IN OPTIE

Prachtige instapklare en volledig gerenoveerde woning met een zuidgelegen tuin, waar comfort, stijl en functionaliteit perfect samenkomen.

Dankzij de vlotte verbindingen naar Heist-op-den-Berg, Herentals en de E313 geniet u hier van een ideale ligging.

Via de voortuin met oprit en voldoende parkeergelegenheid, betreedt u de woning langs de inkomhal met gastentoilet en trap naar de bovenverdieping.

De lichtrijke leefruimte straalt gezelligheid uit, met een sfeervolle gashaard.

De open keuken is een echte eyecatcher en vormt het hart van de woning.

Ze geniet van het natuurlijke licht en biedt een prachtig zicht op het ruime terras en de tuin.

De keuken op maat is volledig uitgerust: combi-oven, combi-steamer, diepvries, koelkast, vaatwas, ...

Aansluitend vindt u een praktische berging met inbouwkasten en voorzieningen wasmachine/droogkast.

Bovendien is er nog een kelder aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer, uitgerust met zowel ligbad, inloopdouche als lavabomeubel.

De tweede verdieping is volledig ingericht als master bedroom met ingebouwde kasten en extra bergzolder.

De tuin maakt het compleet en geniet van toegang langs de achterzijde (Sint-Niklaasstraat).

Extra's: Vliegenramen - Maatkasten - Alarmsysteem

- Epeil 68 label B

- Asbestveilig

- Keuring elektriciteit conform

Kortom een instapklare woning voorzien van alle comfort !

Een buitenkans !

Meer info 0495 57 40 40 of [info@heistimmo.be](mailto:info@heistimmo.be)

---

## Financieel

Prijs: € 625.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 218,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2021

Renovatiejaar: 2021

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Air conditioning: Ja

## Energie

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 845,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras: Zuid

## Indeling

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

EPC score: 126 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 13011-G-  
2016/00051/EP05035/A001/D01/SD001  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

Zolder: Ja

## **Technieken**

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 0149/00F002