

# Duplexapp (204m<sup>2</sup>) met drie slpks in centrum Merksplas!

Kerkplein 1, 2330 Merksplas, België | € 395.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



 3  1  204 m<sup>2</sup>



## Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Duplexapp (204m<sup>2</sup>) met drie slpks in centrum Merksplas!

Kerkplein 1, 2330 Merksplas, België | € 395.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

Duplexappartement met drie slaapkamers in centrum Merksplas  
Toplocatie in centrum! | 3-4 slaapkamers | 204m<sup>2</sup> bewoonbaar

## Beschrijving:

Ruim duplex appartement gelegen in het centrum van Merksplas op de eerste verdieping. Deze verdieping beschikt over drie slaapkamers, een praktische berging, een apart toilet en een badkamer. Deze badkamer is volledig uitgerust met een dubbele wastafel, ligbad en douche. Vanuit de badkamer is er toegang tot het eerste terras.

Op de tweede verdieping vinden we een prachtige ruime leefruimte waar grote raampartijen zorgen voor een natuurlijke lichtinval. Aansluitend bevindt zich de volledig geïnstalleerde keuken, voorzien van een kookplaat, dampkap, koelkast, oven en vaatwasser.

Als troef geniet men van een aangenaam groot terras van maar liefst 17 m<sup>2</sup>, dewelke bovendien beschikt over extra bergruimte.

Tevens is deze verdieping nog uitgerust met een praktische berging, een technische bergruimte en nog een apart toilet.

## Algemeen:

- EPC: 216 kWh/m<sup>2</sup> (C-label)
- 204m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte
- Ruim terras
- Toplocatie in het centrum nabij winkels, bushalte,...



## Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Duplexapp (204m<sup>2</sup>) met drie slpks in centrum Merksplas!

Kerkplein 1, 2330 Merksplas, België | € 395.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



**Jouw contactpersoon**

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Duplexapp (204m<sup>2</sup>) met drie slpks in centrum Merksplas!

Kerkplein 1, 2330 Merksplas, België | € 395.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



**Jouw contactpersoon**

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Duplexapp (204m<sup>2</sup>) met drie slpks in centrum Merksplas!

Kerkplein 1, 2330 Merksplas, België | € 395.000


## Binnenkant gebouw

Referentie	7692656
Oppervlakte	204 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Woonkamer	39.99 m <sup>2</sup>
Eetkamer	26.35 m <sup>2</sup>
Keuken	11.32 m <sup>2</sup>
Keukentype	volledig geïnstalleerd
Badkamer	11.79 m <sup>2</sup>
Badkamertype	douche en ligbad
Slaapkamer 1	20.43 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	11.54 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	12.61 m <sup>2</sup>
Toiletten	2

## Buitenkant gebouw

Bouwjaar	2002
Terras	Ja
Oppervlakte terras	17.07 m <sup>2</sup>
Oppervlakte terras 1	17.07 m <sup>2</sup>

## Energie

EPC	216 kWh/m <sup>2</sup> /j
EPC-klasse	C 
Dubbele beglazing	Ja
Type verwarming	individueel
Type verwarming	gas cv
Elektriciteitskeuring beschikbaar	Ja

## Financieel

Wordt dit jouw eerste / enige woning?	
Vraagprijs	€ 395.000
Registratierechten (3%*)	€ 11.850
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 406.850
Stelsel (BTW / registratie)	Registratie
Koop je als investering?	
Vraagprijs	€ 395.000
Registratierechten (12%*)	€ 47.400
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 442.400
Stelsel (BTW / registratie)	Registratie
Aanvullende gegevens	
Kadastraal inkomen (bedrag)	€ 1.618



### Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Duplexapp (204m<sup>2</sup>) met drie slpks in centrum Merksplas!

Kerkplein 1, 2330 Merksplas, België | € 395.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

## Asbestattest

## Informatieplicht

Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Verkavelingsvergunning	Niet uitgereikt
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
overstromingsgebied	 Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
p-score	A
g-score	A
overstromingsgevoelig	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



### Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23