

## TE KOOP - DUPLEX

Kerkstraat 56 B3, 2328 Meerle

**€ 489.000**

**Ref. 6501453**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 151m<sup>2</sup>

Terras opp.: 50m<sup>2</sup>

EPC: 124kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

In het centrum van het grensdorp Meerle gelegen : verzorgd luxe duplex appartement met 3 slaapkamers, ruim terras en 2 garages. Opritten snelwegen Breda-Antwerpen / Eindhoven / Rotterdam op 4 km.

## INDELING :

**Tweede verdieping :** Totaal : ca 110,00 m<sup>2</sup>

**Inkomhal :** granieten tegelvloer, trap naar de derde verdieping, **toilet**.

**Kantoor of extra slaapkamer :** granieten tegelvloer.

**Woonkamer :** 42,00 m<sup>2</sup> : granieten tegelvloer.

**Keuken :** 4,00 m x 2,50 m : open keuken met granieten werkbladen, Smeg gaskookplaat + oven, dampkap, Amerikaanse koelkast, vaatwasser.

**Wasplaats / CV berging :** 2,70 m x 1,70 m : met Remeha combi aardgas wandketel, aansluitpunt voor wasmachine, verluchtingssysteem.

**Terras :** ruim terras 50,00 m<sup>2</sup>.

**Derde verdieping duplex :** Totaal ca 60,00 m<sup>2</sup>

**Badkamer :** 4,00 m x 2,70 m : ruime badkamer met douche, ligbad, badkamermeubel met 2 wastafels.

**Slaapkamer 1 :** 4,50 m x 3,80 m : vloerbekleding, ingemaakte kasten.

**Slaapkamer 2 :** 3,40 m x 4,00 m : vloerbekleding, ingemaakte kasten.

**Slaapkamer 3 :** 14,50 m<sup>2</sup> : vloerbekleding, ingemaakte kasten.

**2 garages :** in de ondergrondse parkeergarage. Automatische garagepoorten.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 489.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.488,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 151,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2000

Staat: Goede staat

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Videofoon: Ja

Lift: Ja

Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 124

EPC code: 20250119-003506951-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

## INDELING

Bureau: Ja

Terras: 50,00 m<sup>2</sup>

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

## PARKING

Garage: 2

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk