

Bel-étage met potentieel en zonnige tuin in Merksem!

Winterkoningstraat 8, 2170 Merksem | Referentie: 26109-GS-2



Merksem | Huis | € 389.000

OMSCHRIJVING

Bel-étage met potentieel en zonnige tuin in Merksem! Bent u op zoek naar een **instapklare gezinswoning met ruimte, licht en potentieel**, gelegen in een **rustige, kindvriendelijke woonwijk**? Deze centraal gelegen **bel-étagewoning met oprit, garage en zonnige zuidgerichte tuin** biedt alles wat u zoekt voor comfortabel wonen. Indeling – gelijkvloers Via de inkomhal bereiken we de **ruime inpandige garage**, ideaal voor wagen, fietsen of extra opslag. Daarnaast bevinden zich **twee praktische bergingen** en toegang tot de **zuidgerichte tuin**, een absolute troef voor wie graag buiten vertoeft. Indeling – eerste verdieping De eerste verdieping omvat een **lichte, ruime leefruimte**, perfect in te richten als zithoek en eetkamer. Deze verdieping is uitgerust met **airconditioning** en **elektrische rolluiken** voor optimaal comfort. Aansluitend bevindt zich de **functionele keuken**, voorzien van ijskast, oven, elektrisch kookvuur en dubbele lavabo. Verder is er op deze verdieping een **gastentoilet**. Indeling – tweede verdieping Op de tweede verdieping bevinden zich **drie volwaardige slaapkamers**, allemaal uitgerust met **elektrische rolluiken**. De badkamer beschikt over een **ruime inloopdouche, dubbele lavabo en toilet**. Buitenruimte Vooraan beschikt de woning over een **dubbele oprit** en toegang tot de garage. Achteraan geniet u van een **zuidgerichte tuin met terras**, perfect voor ontspanning, barbecue of speelruimte. De **praktische tuinberging** maakt het geheel compleet. Extra informatie **EPC B – 159 kWh/m²/j** – zonnepanelen & thuisbatterij **Ruime garage én oprit Zonnige zuidgerichte tuin** met terras en tuinberging **Asbestveilig** Verkoop onder het **registratiestelsel** Interesse Laat deze opportuniteit niet aan u voorbijgaan. ☎ 03 568 03 03 ✉ info@vastgoed03.be 📅 Vastgoed 03 – plan vandaag nog uw bezoek!



Glenn Spaepen

**STAGIAIR VASTGOEDMAKELAAR –
BEMIDDELAAR**

glenn@vastgoed03.be

03 568 03 03

Stabroek

Dorpsstraat 84

2940 Stabroek

vastgoed03.be | Dorpsstraat 84, 2940 Stabroek | Hoevensebaan 11, 2950 Kapellen | Theofiel van Cauwenberghslei 32, 2900 Schoten | Botermarkt, 2040 Zandvliet

Bel-étage met potentieel en zonnige tuin in Merksem!

Winterkoningstraat 8, 2170 Merksem | Referentie: 26109-GS-2

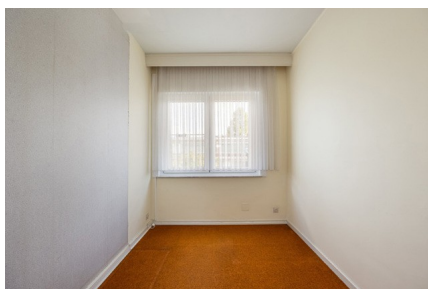
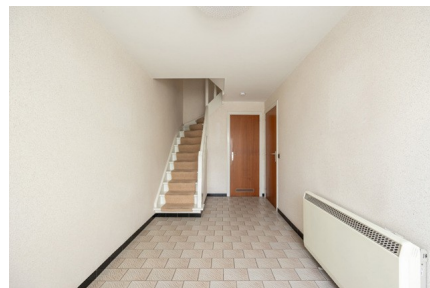


Glenn Spaepen
STAGIAIR VASTGOEDMAKELAAR –
BEMIDDELAAR
glenn@vastgoed03.be
03 568 03 03

Stabroek
Dorpsstraat 84
2940 Stabroek

Bel-étage met potentieel en zonnige tuin in Merksem!

Winterkoningstraat 8, 2170 Merksem | Referentie: 26109-GS-2



Glenn Spaepen

**STAGIAIR VASTGOEDMAKELAAR –
BEMIDDELAAR**

glenn@vastgoed03.be

03 568 03 03

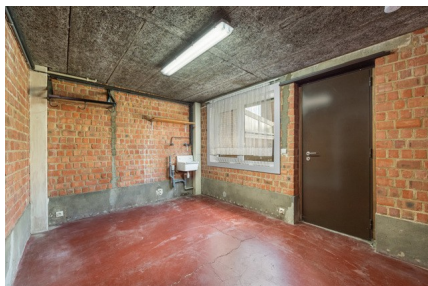
Stabroek

Dorpsstraat 84

2940 Stabroek

Bel-étage met potentieel en zonnige tuin in Merksem!

Winterkoningstraat 8, 2170 Merksem | Referentie: 26109-GS-2



Glenn Spaepen

**STAGIAIR VASTGOEDMAKELAAR –
BEMIDDELAAR**

glenn@vastgoed03.be

03 568 03 03

Stabroek

Dorpsstraat 84

2940 Stabroek

Bel-étage met potentieel en zonnige tuin in Merksem!

Winterkoningstraat 8, 2170 Merksem | Referentie: 26109-GS-2



ALGEMEEN

Type	huis
Adres	Winterkoningstraat 8, 2170 Merksem
Slaapkamers	3
Grondoppervlakte	168 m²
Bewoonbare oppervlakte	162 m²
Bouwjaar	1974
Epc (kwh/m²/j)	159

INDELING

Epc (kwh/m²/j)	 159
Datum elektriciteitskeuring	27/05/2026
Water	Ja
Type verwarming	elektrisch
Elektriciteit	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFO

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Geen vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordering aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A
P-score	A

FINANCIEEL

Prijs	€ 389.000
Kadastraal inkomen (€) - bedrag	€ 1202



Glenn Spaepen
STAGIAIR VASTGOEDMAKELAAR –
BEMIDDELAAR
glenn@vastgoed03.be
03 568 03 03

Stabroek
Dorpsstraat 84
2940 Stabroek