



 3  1  1  189 m²

Praktische woning met tuin en garage

Gudrunlaan 64, 2170 Merksem

Te renoveren woning met tuin in een rustige, kindvriendelijke buurt.

Deze woning ligt in het hart van Merksem, een levendige wijk omgeven door winkels, scholen en recreatiemogelijkheden op wandelafstand. Met het openbaar vervoer en de belangrijkste invalswegen om de hoek, ben je in geen tijd in het centrum van Antwerpen. Parkeren? Dat kan vlot in de straat of voor de deur.

- Ruime gezinswoning met veel mogelijkheden
- Grote leefruimtes en aangename lichtinval
- Zonnige tuin met ruim terras
- Garage en extra berging voor veel opbergruimte

De woning verwelkomt je met een praktische inkomhal op het gelijkvloers, met toegang tot de garage en de technische berging met aansluiting voor wasmachine. Aansluitend ligt de zonnige tuin met groot terras.

Op de eerste verdieping vind je de lichte leefruimte, en een open haard als blikvanger. De grote ramen brengen het daglicht royaal binnen en zorgen voor een open, luchtig gevoel. Verder is er een te renoveren keuken en een apart toilet in de hal.

De bovenverdieping biedt 2 comfortabele slaapkamers en een badkamer met douche.

De woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte en potentieel om een warme gezinswoning naar eigen smaak te creëren.

Benieuwd? Plan je bezoek via sinjoor.be.

Algemeen

Prijs	€ 385.000
Adres	Gudrunlaan 64, 2170 Merksem
Referentie	SIA/26/121
Bewoonbare oppervlakte	189m ²
Grond oppervlakte	195m ²
Bouwjaar	1958
Voorgevel	6.35m
Perceel breedte	6.35m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	76m ²
Tuin orientatie	Noordwest
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Garages	1
Algemene staat	Te renoveren

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Kasten met toestellen
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Gemengd (Hout/alu/PVC)
Dak	Zadeldak

EPC

EPC	494 kWh/m ²
EPC peil	E
EPC unieke code	20260603-0003883638-RES-1
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI
Asbestattest	Niet Asbestveilig

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Nog niet aangevraagd
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse C
G-score	Klasse B



