



Boudewijnstraat 2, 2330 Merksplas

€ 298.500

 3 |  1 |  1

Onderdeel van:  
 Woonerf KoningsHoek

- + Centrale ligging in Merksplas - Alles op wandelafstand bereikbaar - Gelegen in éénrichtingsstraat
- + Duurzame BEN-woning (Bijna Energie Neutraal) / E-peil < E30
- + Woning volledig af te werken naar uw eigen smaak bij tijdige aankoop
- + Moderne, strakke architectuur gecombineerd met klassieke tijdloze stijl

KoningsHoek Woning W.2 - CHARMANTE BEN-WONING VAN 186M<sup>2</sup> MET 3 SLAAPKAMERS (mogelijk 4), TERRAS, TUIN EN AUTOSTAANPLAATS.

KOOP NU UW NIEUWBOUWWONING AAN 6 % BTW I.P.V. 21 % (onder voorbehoud van goedkeuring van FOD Financiën). OPLEVERING SEPTEMBER 2021 !!!!!

DE SNELLE BESLISSERS KUNNEN AFWERKEN NAAR EIGEN SMAAK EN KEUZE MATERIALEN

Deze stijlvolle en tijdloze architectuur in combinatie met de strategische ligging, verzekeren een aangenaam wooncomfort en een duurzame investering op lange termijn.

#### INDELING

##### GELIJKVLOERS

Inkomhal met trap naar 1ste verdieping. Toiletruimte met handenwasser. Woonkamer (31,5m<sup>2</sup>) met toegang tot terras en tuin. Berging. Open keuken voorzien van volgende toestellen nl. keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine en hete luchtoven.

##### 1STE VERDIEPING

Nachthal met trap naar 2de verdieping. Toiletruimte. Douchekamer met wastafel en doucheceel.

TE KOOP

# Rijwoning te Merksplas



## KELDERVERDIEPING

Autostaanplaats nr. P7.

## BUITEN

Privatief west-georiënteerd terras en tuin (50m<sup>2</sup>).

## BIJZONDERHEDEN

Zonnepaneleninstallatie. BEN-woning. Ventilatiesysteem type-D. Aluminium schrijnwerk. Dubbele beglazing. Verwarming via radiatoren op aardgas.

## POSITIEVE ASPECTEN

Centrale ligging in Merksplas - Alles op wandelafstand bereikbaar - Gelegen in éénrichtingsstraat

Duurzame BEN-woning (Bijna Energie Neutraal) / E-peil < E30

Woning volledig af te werken naar uw eigen smaak bij tijdige aankoop

Moderne, strakke architectuur gecombineerd met klassieke tijdloze stijl

Er wordt een bovengrondse gemeenschappelijke fietsenberging voorzien.

**AUTOSTAANPLAATS IS INBEGREPEN IN DE AANKOOPPRIJS !!!!**

Verkoop vindt plaats onder de Wet Breyne (Aankoop onder Reg. Rechten (10%) + BTW op constructie (6% of 21%)).

6% BTW onder voorbehoud van goedkeuring FOD Financiën en indien er voldaan is aan de persoonlijke voorwaarden.

## KENMERKEN

+ Regenwater    + Distributie    + Elektriciteit    + Parlofoon    + Garagepoort Met Afstandsbediening

+ Riolering    + Aardgas    + Internet    + Dubbele Beglazing



## Rijwoning te Merksplas

Adres:	Boudewijnstraat 2, 2330 Merksplas	Staat:	Nieuwbouw
Bouwjaar:	2020	Bewoonbare oppervlakte:	186 m <sup>2</sup>
Oriëntatie achtergevel:	West	Verwarming:	Individueel
Verwarming:	Hoogrendementsketel	Elektriciteitskeuring:	Ja, conform AREI
EPC waarde:	in aanvraag	EPC unieke code:	EPB
E-peil:	30		

## RUIMTES

Slaapkamers:	3	Oppervlakte woonkamer:	31.5 m <sup>2</sup>
Badkamers:	1	Douches:	1
Aantal toiletten:	2	Terras:	Ja
Oppervlakte terras:	50 m <sup>2</sup>	Garages:	1
Keuken:	volledig geïnstalleerd	Zolder:	Ja
Tuin:	Ja		

## RUIMTELIJK ORDENING

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Stedenbouwkundige vergunningen	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstelvordering	Nog niet aangevraagd	Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee	Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
Mogelijk overstromingsgevoelig:	Nee	Afgebakend overstromingsgebied/afgebakende oeverzone:	Nee

TE KOOP

# Rijwoning te Merksplas



BTW:	Onder BTW	BTW op constructie:	€ 48.405
Totaal:	€ 353.705		



Residentie KoningsHoek

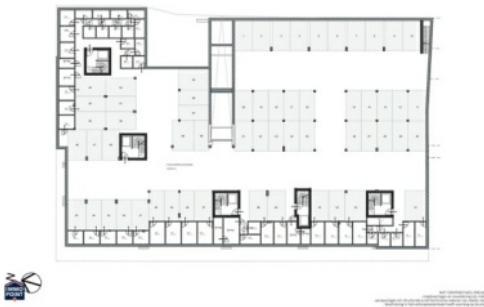
Parking ondergrond



Residentie KoningsHoek  
Merksplas

woning 2

Gelidvloers, 1e verdieping, 2e verdieping



TE KOOP

## Rijwoning te Merksplas



**Verhoeven Jonas**

jonas@immopoint.be

2330 Merksplas

**OPENINGSUREN**

ma.-vrij. 09:00u – 12:30u en 14:00u – 17:00u of op afspraak.

