



Leopoldstraat 35/4, 2330 Merksplas

€ 378.500



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

PENTHOUSE VAN 117M<sup>2</sup> MET 3 SLAAPKAMERS, TERRAS VAN 61,4 M<sup>2</sup>, ONDERGRONDSE AUTOSTAANPLAATS EN KELDERBERGING.

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

#### INDELING

##### DERDE VERDIEPING

Inkomhal/Nachthal. Toiletruimte met handenwasser.

Badkamer met badkamermeubel, ligbad met plaats voor douche en plaats voor wasmachine en droogkast.

3 slaapkamers (12m<sup>2</sup>, 8m<sup>2</sup> en 7m<sup>2</sup>) die allen toegang hebben tot het terras.

Woonkamer (18,5m<sup>2</sup>) met toegang tot het terras.

Open keuken voorzien van volgende toestellen nl. keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine en hete-luchtoven met toegang tot het terras.

Bergplaats met brander van de C.V. en van de warmwaterbereiding.

##### KELDERVERDIEPING

Kelderberging nr. B12 (7,30m<sup>2</sup>) en autostaanplaats nr. P36.

#### BUITEN

Privatief west-georiënteerd terras (32,60m<sup>2</sup>) en oost-georiënteerd terras (28,80m<sup>2</sup>).

#### BIJZONDERHEDEN

TE KOOP



# Penthouse te Merksplas

Duurzaam BEN-appartement (Bijna Energie Neutraal) / E-peil < E30  
Appartement volledig af te werken naar uw eigen smaak bij tijdige beslissing  
Moderne, strakke architectuur gecombineerd met klassieke tijdloze stijl

Er wordt een bovengrondse gemeenschappelijke fietsenberging voorzien.  
Autostaanplaats en kelderberging inbegrepen in de prijs.

Verkoop vindt plaats onder het BTW-stelsel.

## KENMERKEN

- + Vloerverwarming
- + Aardgas
- + Elektriciteit
- + Dubbele Beglazing
- + Garagepoort Met Afstandsbediening
- + Distributie
- + Videofoon
- + Internet

## OBJECTGEGEVENS

|                         |                                    |                         |                    |
|-------------------------|------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Referentie nr.:         | 51865                              | Prijs:                  | € 378.500          |
| Adres:                  | Leopoldstraat 35/4, 2330 Merksplas | Beschikbaar:            | Bij oplevering     |
| Verdieping:             | 3                                  | Staat:                  | Nieuwbouw          |
| Bouwjaar:               | 2020                               | Bewoonbare oppervlakte: | 117 m <sup>2</sup> |
| Oriëntatie achtergevel: | West                               | Verwarming:             | Individueel        |
| Verwarming:             | Vloerverwarming                    | Elektriciteitskeuring:  | Ja, conform AREI   |
| EPC waarde:             | in aanvraag                        | EPC unieke code:        | EPB                |



# Penthouse te Merksplas

|            |    |                     |                        |
|------------|----|---------------------|------------------------|
| Badkamers: | 1  | Aantal toiletten:   | 1                      |
| Terras:    | Ja | Oppervlakte terras: | 61 m <sup>2</sup>      |
| Garages:   | 1  | Keuken:             | volledig geïnstalleerd |
| Kelder:    | Ja | Lift:               | Ja                     |

## RUIMTELIJK ORDENING

| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied          | Stedenbouwkundige vergunningen  | Vergunning uitgereikt |
|----------------------------------|---------------------|---|-----------------------|
| Dagvaarding en herstellvordering | Niet van toepassing | Voorkooprecht   | Nee                   |
| Verkavelingsvergunning           | Nee                 | Overstromingsgevoelig gebied<br>Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |                       |
| Mogelijk overstromingsgevoelig:  | Nee                 | Afgebakend overstromingsgebied/afgebakende oeverzone:                                 | Nee                   |

## FINANCIEEL

|         |           |                     |          |
|---------|-----------|---------------------|----------|
| Prijs:  | € 378.500 | Registratierechten: | € 17.892 |
| BTW:    | Onder BTW | BTW op constructie: | € 61.593 |
| Totaal: | € 457.985 |                     |          |

TE KOOP

# Penthouse te Merksplas



residentie KoningsHoek

Parking ondergrond



**Uw makelaar**  
**Verhoeven Jonas**

jonas@immopoint.be

## IMMO POINT VERHOEVEN - MERKSPLAS

Kerkplein 2/1  
2330 Merksplas

## OPENINGSUREN

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

