



€ 289.000

POLDERSTRAAT 45 MEERDONK

 **Bewoonbare opp.**

180m²

 **Slaapkamers**

3

 **EPC** 

490

Gezinswoning met uitgestrekte tuin nabij de dorpskern van Meerdonk.

Dit betreft een uitstekend gelegen, charmante woning met drie slaapkamers, garage en zonnige tuin nabij de dorpskern van Meerdonk. De woning beschikt over een gunstige mobiliteit via E34 Antwerpen/Gent en bevindt zich tevens in de omgeving van schitterende groenzones. Het aangename vloerplan en het solide gebouw zijn slechts enkele van de vele troeven die deze unieke woning te bieden heeft.

INDELING

Gelijkvloers:

Inkomhal met gastentoilet.
Woonkamer met open keuken.
Keuken met uitzicht op de tuin.
Bergruimte met o.a. aansluiting voor wasmachine, droogkast en toegang naar de tuin en garage.
Garage.
Aangename tuin met (mits snoeiwerk) schitterend uitzicht over de achtergelegen weilanden.

Eerste verdieping:

Drie comfortabele slaapkamers (11m² & 11m² & 24m²).
Badkamer met bad-douche, toilet en lavabo.
Open bureauruimte.

EXTRA:

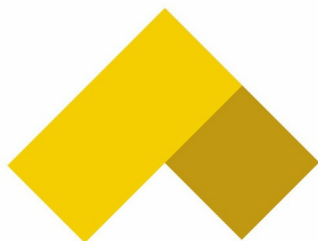
CV op aardgas.
Op te frissen maar zeer goed onderhouden.
Solide gebouw.
Nabij de dorpskern van Meerdonk.
Zeer geschikte uitvalsbasis voor zowel Antwerpen als het Havengebied.
Renovatieverplichting: Alle woningen en appartementen die vanaf 2023 zijn aangekocht met label E of F, moeten verplicht gerenoveerd worden naar label D of beter, binnen de 5 jaar na aankoop.
Renovatieplicht van toepassing.

EPC: 490 kWh/m² - Label: E
Wg - Vg - Gw - Gvkr - Gdv

Status	Te koop
Adres	Polderstraat 45, 9170 Meerdonk, België
Type	Villa - Woning - Hoeve
Prijs	€ 289.000
Bewoonbare oppervlakte	180m ²
Slaapkamers	3
Badkamer	1
EPC	490
EPC Categorie	E
Elektrische keuring	Ja, niet conform AREI
Kadastraal inkomen	€ 560
Pand Referentie	1342

Stedenbouwkundige informatie

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied



Uw makelaar

Niki De Kock

03/770.62.84

Niki@finehomes.be

