Charmante gezinswoning op 946m² nabij centrum Merksplas

Vaartstraat 34, 2330 Merksplas, België | € 385.000



3 | 1 | 158 m² | 946 m²



Jouw contactpersoon
Iris Proost
iris@dilegno.immo
014 70 73 23

Charmante gezinswoning op 946m² nabij centrum Merksplas

Vaartstraat 34, 2330 Merksplas, België | € 385.000

Charmante gezinswoning met 3 slpks en tuin nabij centrum Merksplas
Mogelijkheid tot extra bureau of 2de badkamer | Inpandige garage | 946m² perceel

Omschrijving:
Deze charmante gezinswoning bevindt zich op fietsafstand van het centrum van Merksplas, nabij winkels, scholen en horeca!

We betreden de woning via de charmante inkomhal, dewelke uitgeeft op de lichtrijke woonkamer met zit- en eethoek. Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste keuken met extra zithoek. Vanuit de keuken kan men de aangename veranda betreden, met prachtig uitzicht op de tuin. Verder beschikt het gelijkvloers over een inpandige garage, een apart toilet en een ruime badkamer, uitgerust met een ligbad, douche, meubel met wastafel en aansluiting voor wasmachine.

Op de eerste verdieping biedt de woning 3 slaapkamers en een extra 4de ruimte, dewelke op heden uitgerust is met een toilet en een wastafel. Deze ruimte geniet van het potentieel voor een 2de badkamer of een bureauruimte.

Als extra geniet men van een diepe aangename tuin. Alsook een praktische kelder ontbreekt hier niet!

Algemeen:
- 946m² perceelgrootte
- Ramen vernieuwd 2009
- Verwarming op gas
- Op fietsafstand van het centrum!
- EPC: D-label (=Geen renovatieplicht)
- Mogelijkheid tot extra badkamer, bureau of hobbyruimte



Jouw contactpersoon
Iris Proost
iris@dilegno.immo
014 70 73 23

Charmante gezinswoning op 946m² nabij centrum Merksplas

Vaartstraat 34, 2330 Merksplas, België | € 385.000

























Jouw contactpersoon
Iris Proost
iris@dilegno.immo
014 70 73 23

Charmante gezinswoning op 946m² nabij centrum Merksplas

Vaartstraat 34, 2330 Merksplas, België | € 385.000



















Jouw contactpersoon
Iris Proost
iris@dilegno.immo
014 70 73 23

Charmante gezinswoning op 946m² nabij centrum Merksplas

Vaartstraat 34, 2330 Merksplas, België | € 385.000











Jouw contactpersoon
Iris Proost
iris@dilegno.immo
014 70 73 23

Charmante gezinswoning op 946m² nabij centrum Merksplas

Vaartstraat 34, 2330 Merksplas, België | € 385.000

Binnenkant gebouw

Referentie	7551583
Oppervlakte	158 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Garages	1
Inkomhal	1 m²
Woonkamer	20 m²
Eetkamer	13.3 m²
Keuken	10.56 m²
Badkamertype	douche en ligbad
Badkamer 2	1 m²
Toiletten	2
Garage	13.5 m²

Buitenkant gebouw

Bouwjaar	1961
Grondoppervlakte	946 m²
Tuin	Ja
Terras	Ja
Bijgebouw	1 m²

Energie

EPC	374 kWh/m²/j
EPC-klasse	D EPC D
Dubbele beglazing	Ja
Type schrijnwerk	pvc
Type verwarming	individueel
Type verwarming	gas cv
Elektriciteitskeuring beschikbaar	Ja
Datum elektriciteitskeuring	29/01/2026

Financieel

Wordt dit jouw eerste / enige woning?	
Vraagprijs	€ 385.000
Registratierechten (3%*)	€ 11.550
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 396.550
Stelsel (BTW / registratie)	Registratie
Koop je als investering?	
Vraagprijs	€ 385.000
Registratierechten (12%*)	€ 46.200
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 431.200
Stelsel (BTW / registratie)	Registratie
Aanvullende gegevens	
Kadastraal inkomen (bedrag)	€ 743



Jouw contactpersoon
Iris Proost
iris@dilegno.immo
014 70 73 23

Charmante gezinswoning op 946m² nabij centrum Merksplas

Vaartstraat 34, 2330 Merksplas, België | € 385.000

Asbestattest

Asbestattest beschikbaar	Ja
Asbestattest datum	02/10/2026 00:00
Asbestattest omschrijving	Niet-asbestveilig

Informatieplicht

Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	In aanvraag
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Verkavelingsvergunning	Niet uitgereikt
Voorkooprecht	Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
overstromingsgebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
p-score	A
g-score	A
overstromingsgevoelig	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



Jouw contactpersoon
Iris Proost
iris@dilegno.immo
014 70 73 23