4slpk woning met prachtige tuin op toplocatie te Merksplas!

Molenpolder 10, 2330 Merksplas, België | € 510.000



4 | 1 | 214 m² | 717 m²



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

4slpk woning met prachtige tuin op toplocatie te Merksplas!

Molenpolder 10, 2330 Merksplas, België | € 510.000

Charmante gezinswoning met 4 slpks en prachtige tuin op toplocatie te Merksplas
Doodlopende straat, nabij centrum | Inpandige garage | 717m² perceel

Omschrijving:
Deze ruime gezinswoning bevindt zich in een kindvriendelijke wijk, op wandelafstand van het centrum van Merksplas!

We betreden de woning via de charmante inkomhal, dewelke uitgeeft op de ruime woonkamer met lichtrijke zithoek en eethoek. Aansluitend bevindt zich de aangename veranda met prachtig uitzicht op de tuin. Vanuit de eetkamer betreden we de volledig uitgeruste keuken met extra eethoek. Ook de keuken geniet van een prachtig zicht op de tuin. Verder betreden we de hal met toegang tot het buitenterras, de wasplaast/berging, een apart toilet en de inpandige garage.

Op de eerste verdieping biedt de woning 4 slaapkamers en een badkamer. Deze werd uitgerust met zowel een douche als een ligbad, een badkamermeubel met dubbele wastafel en een toilet. Tevens beschikt deze gezinswoning over een ruime inpandige garage.

Als extra geniet men van een aangelegde tuin, wat een uniek groen gevoel geeft. Alsook een praktische kelder en opbergzolder ontbreekt hier niet!

Algemeen:
- Zonnepanelen + batterij! (2022)
- Airco (leefruimte + 2 slaapkamers 2023)
- Badkamer (2017)
- 717m² perceelgrootte
- Verwarming op gas
- Doodlopende straat, op wandelafstand van het centrum!
- EPC: C-label
- Kelder en zolder



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

4slpk woning met prachtige tuin op toplocatie te Merksplas!

Molenpolder 10, 2330 Merksplas, België | € 510.000















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

4slpk woning met prachtige tuin op toplocatie te Merksplas!

Molenpolder 10, 2330 Merksplas, België | € 510.000













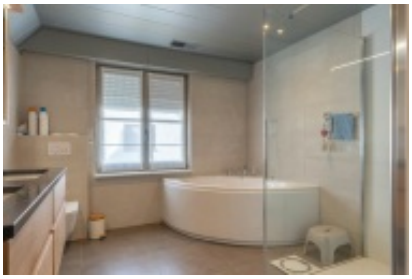




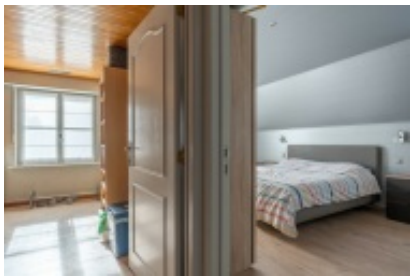

Jouw contactpersoon
Iris Proost
iris@dilegno.immo
014 70 73 23

4slpk woning met prachtige tuin op toplocatie te Merksplas!

Molenpolder 10, 2330 Merksplas, België | € 510.000


















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

4slpk woning met prachtige tuin op toplocatie te Merksplas!

Molenpolder 10, 2330 Merksplas, België | € 510.000

Binnenkant gebouw

Referentie	7955107
Oppervlakte	214 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Garages	1
Inkomhal	6 m²
Woonkamer	41.31 m²
Keuken	16.08 m²
Keukentype	volledig geïnstalleerd
Badkamer	13 m²
Badkamertype	douche en ligbad
Badkamer 2	6 m²
Slaapkamer 1	12.45 m²
Slaapkamer 2	18.1 m²
Slaapkamer 3	12.81 m²
Slaapkamer 4	10.9 m²
Toiletten	1
Garage	25.95 m²

Buitenkant gebouw

Bouwjaar	1987
Grondoppervlakte	717 m²
Tuin	Ja
Oriëntatie van het terrein	oost

Energie

EPC	269 kWh/m²/j
EPC-klasse	C EPC C
Dubbele beglazing	Ja
Type verwarming	individueel
Type verwarming	gas cv
Zonnepanelen	Ja
Elektriciteitskeuring beschikbaar	Ja
Datum elektriciteitskeuring	09/10/2026

Financieel

Wordt dit jouw eerste / enige woning?

Vraagprijs	€ 510.000
Registratierechten (3%*)	€ 15.300
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 525.300
Stelsel (BTW / registratie)	Registratie

Koop je als investering?

Vraagprijs	€ 510.000
Registratierechten (12%*)	€ 61.200
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 571.200
Stelsel (BTW / registratie)	Registratie

Aanvullende gegevens

Kadastraal inkomen (bedrag)	€ 1.100



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

4slpk woning met prachtige tuin op toplocatie te Merksplas!

Molenpolder 10, 2330 Merksplas, België | € 510.000

Asbestattest

Asbestattest beschikbaar	Ja
Asbestattest datum	10/12/2026 00:00
Asbestattest omschrijving	Asbestveilig

Informatieplicht

Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	woonuitbreidingsgebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Verkavelingsvergunning	Uitgereikt
Voorkooprecht	Geen 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