



Kantoor Antwerpen
Ter Heydelaan 227 , 2100 Deurne
Telefoonnummer: 0477 68 75 59
E-mail: info@sterckxenpartners.be

TE KOOP - HUIS

Trompetvogelstraat 13, 2170 Merksem

€ 398.000

Ref. 6933014



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 133m²
Grond opp.: 221m²
Terras opp.: 18m²
Buurt: stadskern

EPC: 203kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Instapklare bel etage woning met ruim terras, tuin, 3 slaapkamers, inpandige garage en 2 staanplaatsen, gelegen nabij openbaar vervoer, winkels en scholen.

Indeling, plannen met afmetingen: zie virtual tour.

Beschrijving:

- gelijkvloers: ruime inkomhal, garage met sectionaal poort, een waterontharder, een berging, gastentoilet, technische ruimte/wasplaats;
- 1ste etage: hall, ruime living op tegel (ca 40m²), vernieuwde eiken keuken (2011) voorzien van electro (koelkast, diepvries, keramische kookplaat, dampkap, combi oven, microgolfoven, vaatwas), veel kastruimte en dubbele spoelbak, aansluitend ruim terras (18m²) met vast trap naar tuin;
- 2de etage: hall, kastberging, badkamer (2002) met ligbad met douchescherm, toilet, wastafel in meubel, 3 slaapkamers: 2 ruime kamers (ca 14 en 15m²) en één kleinere kamer (ca 7m²)
- overige: oprit voor 2 wagens, 1 inpandige garage, stadstuin met 2de overdekt terras, achterin de tuin een man cave.

De woning is gelegen in de vogeltjeswijk, nabij openbaar vervoer, winkels en scholen.

Technische info:

- bouwjaar 1964 - renovaties tussen 1998, 2002 en 2018-2023;
- gunstig EPC label: C - 203 kWh/j
- elektriciteit: niet conform: zie opmerkingen op attest in bijlage
- asbestattest: geen asbest;
- ramen en deuren: dubbele beglazing;
- nieuwe condensatie CV ketel (2023);
- dak: geïsoleerd en vernieuwd (2023);

FINANCIEEL

Prijs: € 398.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.085,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 133,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1964

Renovatiejaar: 2023

Staat: Goede staat

Type dak: Platdak

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 221,00 m²

Breedte aan straatkant: 6,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

EPC score: 203
EPC code: 20250628-000363431-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Slaapkamer 3: 7,00 m²
Terras: 18,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
11/07/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Zie attest: geen
asbest
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1