

## TE KOOP - CHARMANT HUIS

John Lijsenstraat 6, 2321 Meer

€ 495.000

Ref. 4372086



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 216m<sup>2</sup>

Grond opp.: 528m<sup>2</sup>

EPC: 195kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Verzorgde charmante vrijstaande gezinswoning, gelegen vlakbij het centrum van het grensdorp Meer met 3 slaapkamers, 2 badkamers, terras, aangelegde tuin en garage.

Indeling :

INKOMHAL : 2,00 m x 4,00 m : natuurstenen vloer.

EETKAMER : 5,50 m x 4,00 m : natuurstenen vloer

WOONKAMER : 4,00 m x 3,50 m : eikenhouten parketvloer, sierschouw met mogelijkheid tot plaatsen kachel of open haard.

KEUKEN : 5,00 m x 4,50 m : natuurstenen vloer, tuindeur naar terras, aanbouwkeuken met combi-oven, kookplaat, dubbele spoelbak, koelkast en vaatwasser.

VERANDA : 4,50 m x 3,75 m : natuurstenen vloer, TOILET.

SLAAPKAMER gelijkvloers : 4,00 m x 3,75 m : plankenvloer.

BADKAMER : 3,75 m x 2,20 m : natuurstenen vloer, inloopdouche, wastafel, toilet.

WASPLAATS : 3,75 m x 2,20 m : natuurstenen vloer, aansluitpunt voor wasmachine en droogkast, ingemaakte kasten.

Verdieping 1 :

NACHTHAL : kurkvloer, toilet.

SLAAPKAMER 1 : 8,00 m x 3,75 m : kurkvloer, ingemaakte kasten.

SLAAPKAMER 2 : 8,00 m x 3,50 m : kurkvloer, ingemaakte kasten.

Verdieping 2 :

BERGZOLDER onder dak : zoldervloer geïsoleerd.

Buiten :

OPRIT

TERRAS : 5,00 m x 5,00 m : verzorgde aangelegde tuin met gazon, buxus, taxus en beuk.

GARAGE : 10,00 m x 3,80 m : automatische poort en achtergelegen berging 3,75 m x 3,30 m.

Woning is zeer goed onderhouden, heel praktisch ingericht, CV op aardgas, beschikt over een provisiekelder 4,00 m x 2,20 m en is gelegen vlakbij de op-en afritten van de snelwegen richting Breda, Antwerpen en Eindhoven.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 495.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 216,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2001

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 528,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Veranda: Ja

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

## **ENERGIE**

EPC score: 195 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20210531-0002422810-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 16/11/2001

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1