

## TE KOOP - LANDHUIS

Strijbeekseweg 26, 2328 Meerle

€ 395.000

Ref. 7777910



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 197m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1076m<sup>2</sup>

EPC: 278kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Vrijstaande laagbouw gezinswoning met inpandige garage, ruim terras en grote tuin. Gunstige ligging in het grensdorp Meerle, op 5 km van de opritten snelwegen Breda - Antwerpen-Eindhoven- Rotterdam.

**Indeling :**

**Gelijkvloers :**

**Inkomhal :** tegelvloer.

**Woonkamer :** 8,50 m x 4,00 m : parketvloer, sierschouw met houtkachel.

**Keuken :** tegelvloer, aanbouwkeuken met ceramische kookplaat en dampkap. Buitendeur naar het terras.

**Nachthal :** tegelvloer, 2 ingemaakte kasten en toilet.

**Slaapkamer 1 straatkant :** 4,30 m x 3,00 m : laminaat parketvloer.

**Slaapkamer 2 achterkant :** 4,12 m x 3,00 m : laminaat parketvloer, ingemaakte kast.

**Badkamer :** met inloopdouche, wastafel.

**Inpandige garage :** 8,50 m x 3,00 m : tegelvloer, valtrap naar de zolder.

**Achter de garage : tuinkamer / berging :** 7,50 m x 3,50 m. Naast en achter de tuinkamer : berging circa 60,00 m<sup>2</sup> totaal.

**Verdieping 1 :** ruime bergzolder onder dak : circa 50,00 m<sup>2</sup> op stahoogte met CV brander op aardgas en gaswandboiler voor sanitair warm water.

**BUITEN :** ruim terras en grote tuin.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 395.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 984,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 197,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1975

Staat: Deels te renoveren

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 278

EPC code: 20250906-0003679934-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

School nabij: 300m

Winkels nabij: 150m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 5.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.076,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

12/09/2025

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

## **PARKING**

Garage: 1