

TE KOOP - CHARMANT HUIS

Merendreedorp 75, 9850 Merendree

€ 419.000

Ref. TK2



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1

Grond opp.: 270m²
Buurt: landelijk

EPC: 173kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het hart van **Merendree**, op enkele meters van de prachtige Oude Kalevallei en op wandelafstand van de kerk, het schooltje, lokale winkels en tal van voorzieningen, bevindt zich deze **uiterst charmante en instapklare dorpswoning**.

Vanaf de eerste aanblik voel je de authentieke charme: de **gekaleide voorgevel**, het **eiken buitenschrijnwerk** en de **lichte, serene tinten** die het gevoel van ruimte versterken. De woning werd **volledig gerenoveerd** met oog voor detail en is uitgerust met **alle hedendaags comfort**.

De inkomhal leidt naar de **lichte leefruimte met eetplaats** en een **ingebouwde cassettehaard**, aansluitend de **volledig uitgeruste keuken**, praktische **wasruimte/bijkeuken** en een **gastentoilet**.

Op de eerste verdieping bevinden zich **vier slaapkamers**, waaronder een **ruime master bedroom met ensuite badkamer**. Een vierde kamer beschikt over een vaste trap die toegang biedt tot een **vijfde polyvalente kamer** onder het dak.

Buiten geniet u van een **fraai aangelegde tuin met terras**, een **praktische tuinberging**, en een **carport**, bereikbaar via de Eikendreef. De achterzijde van het perceel geeft bovendien **rechtstreekse toegang** tot **wandelroutes en het natuurgebied** van de **Oude Kalevallei**.

Deze woning combineert authentieke charme met een prachtige ligging in het hart van Merendree.

Troeven van de woning:

- charme
- centrale ligging
- instapklaar
- op een boogscheut van de weidse natuur

De woning is beschikbaar vanaf 01/12/2026

Interesse?

Contacteer Stefanie D'hondt via 0474 09 01 10 of stefanie@valorvastgoed.be voor meer info of een vrijblijvende bezichtiging.

FINANCIEEL

Prijs: € 419.000,00
Onder BTW stelsel: Nee

GEBOUW

Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1933
Renovatiejaar: 2023
Staat: Goede staat
Type dak: Mansardedak

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 270,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: Ja
Toiletten: 2

ENERGIE

EPC score: 173

EPC code: 0003744048

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Type verwarming: Gas cv

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Carport: 1

Parkings buiten: 2