

489.000 + 40.000 (2 parkeerplaatsen + privé kelder) = 529.000 €
Koningin Elisabethlaan 51 A bus 101 - 9820 Merelbeke-Melle

**Energiezuinig appartement met terras, 3 slaapkamers, 2 ondergrondse
autostaanplaatsen en privé kelder op een TOP-ligging!**



Verdieping:	1 ^{ste} verdieping
Appartement:	117 m ²
Terras:	8 m ²
Bouwjaar:	2006
Opgeleverd:	2008 casco aangekocht (nog steeds 1 ^{ste} eigenaar)
Renovatiejaar - 2018:	keuken en badkamer
KI in totaal:	1.361 €
- KI - appartement + berging:	1.263 €
- KI - 2 auto staanplaatsen:	98 € (=2 x 49)
EPC	113 kWh/m ² - Label: B
2 auto staanplaatsen:	A2 en A6 (beiden ondergronds)
Kelder:	nr. 1
Gemeenschappelijke fietsenberging	
Gemeenschappelijke tuin	
Mobiscore:	8,6 /10

INDELING

Inkomhal:	met glazen deur naar de leefruimte
Hangtoilet:	met lavabo
Leefruimte:	44 m ² , met toegang tot het terras, zuid gericht ! Incl. TV-meubel en Bose Surround systeem met 8 (2x4) speakers
Keuken:	7,56 m ² 2008: wit gedeelte van de keuken dampkap, microwave, dubbele gootsteen 2018: rechter wand, nieuwe bruine kasten met grote ijskast en grote diepvries, plafond verlaagd met inbouwspots van Delta Light 2025: inductie kookvuur (Smeg), elektrische oven (Smeg - 4.000 €) en vaatwasser (Siemens) met granieten werkblad
Badkamer - 2018:	5,80 m ² , inloopdouche, lavabo in meubel, grote wandspiegel, 2 ^{de} hangtoilet, marmeren douchewanden (+/- 30.000€)
Slaapkamer 1:	12,70 m ²
Slaapkamer 2:	10,35 m ²
Slaapkamer 3:	10,35 m ²
Berging/wasplaats:	2 m ² , aansluiting wasmachine, droogkast, brander
Terras:	8 m ² , met elektrische zonneluifel, stopcontact en verlichting

De vermelde oppervlakten zijn louter informatief en niet gebonden.

Afwerking

Elektriciteit:	conform AREI, attest d.d. 2007 - .2032 vast energie contract 80 €/maand voor aardgas EN elektriciteit
Verwarming :	CV op aardgas, merk: Bulex , condensatieketel HR+, jaar: 2008 Nieuwe printplaat in 27.11.2024
Warm water	doorstromer op aardgas
Beglazing:	dubbel HR-glas in PVC - profielen
Vloerbedekking:	keramische tegels
Ontkalker:	ja
Internet:	Telenet
Rookmelder(s):	1

Positieve punten

- De ligging – FLORA – Anthos park – verbinding R4/E40/E17 - fietsafstand Gent
- Energiezuinig – Label B – mits het plaatsen van een nieuwe brander verkrijgt u Label A
- Inclusief de 2 overdekte parkeerplaatsen en 1 privé kelder
- Oost – zuid – west = heel de dag zon !!!
- 100% instap klaar!
- 2018: vernieuwde keuken met top-toestellen en dure badkamer met marmeren wandtegels (weinig voegen) Kostprijs: 30.00 EUR.
- 3 volwaardige kamers/bureau
- 2 toiletten
- alle meubelen zijn over te nemen (te bespreken met de verkoper)
- mogelijkheid aankopen aan 2% registratierechten

Syndicus

Naam: VM Vastgoedbeheer - 09 280 80 34 – info@vmvastgoedbeheer.be

MARIANNE DERUDDER

Vastgoedmakelaar-bemiddelaar BIV 510.636

Gsm nr. [+32 478 38 12 88](tel:+32478381288) – marianne@cornelis-goeman.be

