

# Vrijstaande woning in rustige straat

Lage Rooy 25, 2328 Meerle



## TYPE

huis, residentieel

## Vrijstaande woning in rustige straat

## GEMEENTE

Lage Rooy 25,  
2328 Meerle

Ref: 7252396

886m<sup>2</sup> 3 1 1

## PRIJS

€ 449.000

## BOUWJAAR

1963

## OPPERVLAKTE

886 m<sup>2</sup>



### Jan Christianen

Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder  
jan@aertsenmakelaars.be  
03 332 04 91

### Kantoor Aertsen Makelaars

Huffelplein 1  
2990 Loenhout

# Vrijstaande woning in rustige straat



Lage Rooy 25, 2328 Meerle

## Vrijstaande woning op toplocatie in Meerle

In een bijzonder rustige, kindvriendelijke straat op wandelafstand van het dorpscentrum van Meerle (Hoogstraten) vinden we deze charmante vrijstaande woning op een perceel van 886 m<sup>2</sup>. De ligging combineert het beste van twee werelden: een landelijke, residentiële omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, horeca, sportinfrastructuur en kinderopvang liggen op amper enkele minuten, terwijl u geniet van een groene en serene woonomgeving.

## Ruimte en mogelijkheden

De woning werd gebouwd in 1963 maar doorheen de jaren zorgvuldig onderhouden en biedt een bewoonbare oppervlakte van ca. 130 m<sup>2</sup>, aangevuld met een kelder, een zolder van 44 m<sup>2</sup> en een ruime vrijstaande garage van ca. 80 m<sup>2</sup>. De indeling is praktisch: op het gelijkvloers bevinden zich de inkomhal, salon, keuken, woonkamer, badkamer, veranda en berging. Op de verdieping zijn er drie volwaardige slaapkamers. De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt een mooie kans voor uitbreiding – ideaal voor extra slaapkamers, een bureau of hobbyruimte.

## Comfort en uitrusting

De woning beschikt over centrale verwarming op aardgas met een hoogrendementsketel, aluminium ramen met hoogrendementsglas en automatische rolluiken. De keuken is hedendaags en volledig ingericht, en er is een regenwaterput van 10.000 liter aangesloten op toilet, wasmachine en badkamer. De tuin is netjes onderhouden en biedt voldoende privacy.

## Troeven

Rustige ligging in een doodlopende straat, nabij het centrum van Meerle

Degelijke bouwstructuur en solide basis

Zolder met vaste trap en uitbreidingspotentieel

Moderne voorzieningen zoals automatische rolluiken en regenwaterrecuperatie

Dit is een unieke kans voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning met potentieel, in een rustige en goed ontsloten omgeving.

Deze woning biedt een solide basis om naar eigen smaak te optimaliseren en verder uit te bouwen.

Interesse? Neem contact op met Aertsen Makelaars voor een bezoek en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning.

woning te koop Meerle, huis Hoogstraten, open bebouwing, vastgoed Meerle, vrijstaande woning, huis met tuin, woning met garage, woning met uitbreidingsmogelijkheden, huis te koop Lage Rooy woning met zolder, huis met regenwaterput, woning EPC D, huis op rustige locatie.



### Jan Christianen

Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder

jan@aertsenmakelaars.be

03 332 04 91

### Kantoor Aertsen Makelaars

Huffelplein 1

2990 Loenhout

# Vrijstaande woning in rustige straat


Lage Rooy 25, 2328 Meerle



## Algemene informatie

Prijs	449.000 €
Adres	Lage Rooy 25, 2328 Meerle, België
Bewoonbare oppervlakte	175 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Bouwjaar	1963

## Energieprestatiecertificaat

EPC	395 kWh/m <sup>2</sup>
EPC-code	3715610
EPC-label	 D

## Informatieplicht

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Bestuursmaatregelen in maatregelenregister	Nee



### Jan Christianen

Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder  
jan@aertsenmakelaars.be  
03 332 04 91

### Kantoor Aertsen Makelaars

Huffelplein 1  
2990 Loenhout