

A VENDRE - APPARTEMENT

€ 259.000

Kalkovenlaan 66 B3, 1785 Merchtem

Ref. 6776676



Nombre de chambres: 1

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 115m²

Surf. Terrain: 440m²

Surf. terrasse.: 4m²

Quartier: central

PEB/EPB: 206kwh/m²/j

DESCRIPTION

Appartement prêt à emménager avec terrasses avant et arrière, au cœur de Merchtem

Acheté neuf par les propriétaires actuels, cet appartement a toujours été parfaitement entretenu. Aujourd'hui, pour des raisons d'âge, ce bien d'exception est mis en vente - et pourrait bientôt devenir le vôtre.

Avec une surface habitable de **115 m²**, **deux terrasses** et une disposition bien pensée, cet appartement est idéal pour une personne seule, un couple ou quelqu'un qui souhaite combiner espace de vie et de travail. Conçu à l'origine comme un **appartement deux chambres**, il a été réaménagé en **une chambre avec bureau ou chambre d'amis**.

Situé au **premier étage**, accessible par escalier, dans un **petit immeuble calme** aux **charges communes faibles**. À noter : le syndic est également résident de l'immeuble, ce qui garantit une bonne gestion.

COMPOSITION

Hall d'entrée avec **vestiaire, espace de rangement** et **toilettes séparées**

Séjour lumineux avec coin repas et **cuisine ouverte entièrement équipée**

Bureau ou chambre d'amis attenant au séjour

Chambre confortable à l'arrière avec accès à la terrasse

Salle de bains bien équipée

En option : box de garage au rez-de-chaussée.

Grâce à sa **situation centrale**, à distance de marche des commerces, des transports en commun et du centre de Merchtem, cet appartement constitue non seulement un lieu de vie agréable mais aussi un **investissement immobilier intéressant** avec un rendement potentiel stable.

Ne manquez pas cette opportunité - contactez-nous pour une visite !

FINANCES

Prix: € 259.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Disponible date: 15 Mai 2025

Revenu cadastral: € 984,00

Prix de location min.: € 975,00

Charges commune: € 50,00/mois

BÂTIMENT

Surface habitable: 115,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1994

État: Bon état

Étage: 1

Étages: 3

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, proximité de la gare

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 440,00 m²

Jardin: Non

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 33,00 m²

Cuisine: 14,00 m², équipée

Bureau: 12,00 m²

Chambre 1: 16,00 m²

Salle de bain 1: 6,00 m²

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 1

Parlophone: Oui
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 206
PEB code: 202505130003597086RES1
PEB classe: C
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Electrique
Chauffage: Individuel

Terrasse: 4,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Intimation en justice: Non - pas de correction
juridique ou mesure administrative imposée
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: 1