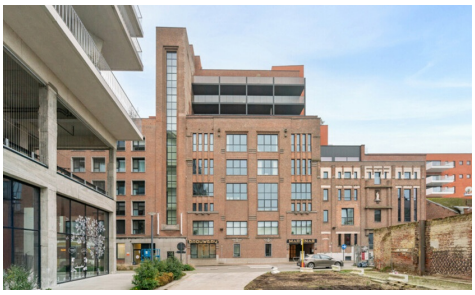
Markt 17 , 1785 Merchtem
**Numéro de téléphone:** 052 41 28 48
**Email:** info@immovita.be

# A VENDRE - APPARTEMENT

**€ 335.000**

**Kattestraat 44, 1785 Merchtem**

**Ref. 6366842**



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: non disponible

Surf. Hab: 118m²
Surf. terasse.: 13m²
Quartier: proximité de la gare

PEB/EPB: 84kwh/m²/j

## DESCRIPTION

« Maison assistance unique (2019) au cinquième étage du centre Merchtem ».

En 1888, la famille Van Ginderachter a pris le contrôle de l'entreprise et la brasserie a été rebaptisée Martinas. Le charme historique de la brasserie a été combiné avec tout le luxe et le confort. La brasserie a été transformée en un projet composé de lofts et d'appartements uniques, ainsi que de maisons d'assistants agréées avec beaucoup de caractère et de nostalgie. Le projet compte au total 11 étages et un sous-sol avec un parking souterrain.

Point positif : pour le RC l'acheteur est exonéré car il s'agit d'un logement subventionné reconnu.

Caractéristiques :

Salle de séjour spacieuse et lumineuse avec de grandes fenêtres et de belles vues, 25 m².
Cuisine orignal moderne avec appareils électroménagers intégrés, salle à manger séparée de 12 m² attenante à la cuisine
Terrasse (orientée au nord)
Salle de bain adaptée avec douche et poignées pour plus de sécurité
Espaces communs pour les contacts sociaux
Soins et assistance disponibles et possibles
Efficacité énergétique : pompe à chaleur et EPC:A, vitrage à haute efficacité énergétique
2 débarras de 5 m² chacun

La résidence est conçue pour les personnes qui ont besoin de soins supplémentaires tout en souhaitant vivre de manière indépendante. Vous aurez accès à des soignants professionnels et à un large éventail d'équipements qui contribuent au bien-être et au confort.

Emplacement :
Cette résidence est située dans une rue facile d'accès, avec toutes les commodités nécessaires à proximité : magasins, supermarché, marché hebdomadaire, transports publics et soins médicaux.

Vous souhaitez obtenir plus d'informations ou planifier une visite ? N'hésitez pas à nous contacter !

---

## FINANCES

Prix: € 335.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: Non disponible
Revenu cadastral indexé: € 2.102,00
Prix de location min.: € 980,00
Charges commune: € 90,00/mois

## BÂTIMENT

Surface habitable: 118,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 2019
État: Excellent état
Étage: 5

## LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Proximité de la gare, résidentiel
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui

## TERRAIN

Jardin: Non

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 50,00 m²
Cuisine: 8,00 m², équipée

Étages: 11

## CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Oui
Portier: Oui
Alarme: Oui
Vidéophone: Oui
Ascenseur: Oui
Piscine: Non

## SÉCURITÉ

Contrôle d'accès: Oui

## ENERGIE

PEB score: 84
PEB code: 201912090002224337RES1
PEB classe: A
Double vitrage: Oui, isol. thermique
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Pompe à chaleur
Chauffage: Individuel

Chambre 1: 10,00 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Salle de bain 1: 6,00 m²
Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 1
Toilettes: 1
Terrasse: 13,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

## PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: Oui
Parkings intérieur: 1