

**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: 115m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 440m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 4m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 206kwh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>**, **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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Jardin: Non

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 33,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 14,00 m<sup>2</sup>, équipée

Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 6,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Salles de douches: 1

Parlophone: Oui  
Ascenseur: Non  
Piscine: Non

## **ENERGIE**

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

Toilettes: 1  
Terrasse: 4,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui

## **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