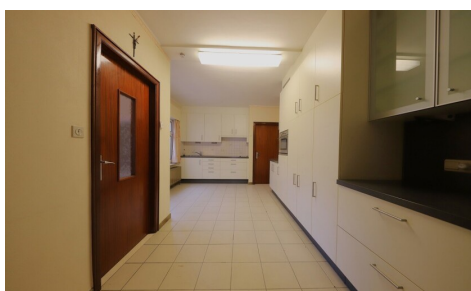


A VENDRE - BEL-ÉTAGE

Oudstrijdersstraat 55, 1785 Merchtem

€ 315.000

Ref. 7197882



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 171m²
Surf. Terrain: 376m²
Surf. terrasse.: 12m²
Quartier: proximité de la gare

PEB/EPB: 471kwh/m²/j

DESCRIPTION

Découvrez cette maison spacieuse et fonctionnelle, idéalement située à quelques pas du centre-ville et de la gare.

La maison est à rénover. Il y a de l'amiante dans les tuiles de la façade et les canalisations. Le CPE doit être amélioré.

En entrant, vous trouverez un grand hall d'entrée, un garage pratique avec toilettes sur toute la surface de la maison, avec accès direct à la terrasse et au jardin agréable.

Au premier étage, vous trouverez un salon lumineux et une cuisine neuve.

Au deuxième étage, il y a trois chambres confortables et une salle de bains.

La maison a été construite de manière traditionnelle, elle est solide et bien entretenue.

Compte tenu de l'obligation de rénovation, cette maison offre la possibilité de la moderniser entièrement selon vos goûts.

Le jardin ensoleillé complète le tableau !

Vous achetez directement au premier propriétaire - une maison avec une histoire et beaucoup de potentiel.

En bref : espace, emplacement et possibilités dans un seul et même ensemble.

À visiter absolument !

Attention : la maison contient de l'amiante.

FINANCES

Prix: € 315.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Disponible date: 11 Octobre 2025

Revenu cadastral: € 877,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 171,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1964

État: Bon état

Étages: 1

CONFORT

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 471

PEB code: 20250918-0003689415-RES-1.

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Proximité de la gare

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 376,00 m²

Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 32,00 m²

Cuisine: 9,00 m², équipée

Chambre 1: 9,00 m²

Chambre 2: 12,00 m²

Chambre 3: 16,00 m²

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 2

Terrasse: 12,00 m²

Buanderie: Oui

Cave: Oui

PEB classe: E

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

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

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1