

**A VENDRE - DUPLEX**

Mieregemstraat 57C B8, 1785 Merchtem

€ 260.000

Ref. 7046370



Nombre de chambres: 2

Surf. Hab: 80m<sup>2</sup>PEB/EPB: 290kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Quartier: central

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

## **DESCRIPTION**

Découvrez ce charmant appartement en duplex situé au dernier étage, qui allie à la perfection confort et accessibilité.

Disposition : hall d'entrée spacieux avec toilettes séparées, salon confortable avec accès direct à la terrasse, idéal pour se détendre au soleil. Climatisation pour plus de confort. Cuisine entièrement équipée avec buanderie/débarras attenant. Escalier avec monte-escalier menant à l'étage supérieur : deux chambres, salle de bains centrale avec baignoire et douche.

Atouts :

Situé au dernier étage - beaucoup d'intimité.

Équipé d'un monte-escalier, idéal pour ceux qui ont besoin d'une mobilité supplémentaire.

Possibilité d'acheter meublé +5.000€ ou avec garagebox +25.000€

Parfait pour y vivre ou comme investissement ! Intéressé ? Contactez-nous rapidement pour une visite !

---

## **FINANCES**

Prix: € 260.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 624,00

Prix de location min.: € 1.000,00

## **BÂTIMENT**

Surface habitable: 80,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1999

État: Bon état

Étage: 4

Étages: 5

## **CONFORT**

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

Parlophone: Oui

Ascenseur: Oui

Piscine: Non

## **ENERGIE**

PEB score: 290

PEB code: 20250605-0003618101-RES-1

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

## **LOCALISATION**

### **GÉOGRAPHIQUE**

Environnement: Central, résidentiel

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

## **TERRAIN**

Jardin: Non

## **AMÉNAGEMENT**

Salle de séjour: 35,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 6,25 m<sup>2</sup>, équipée

Chambre 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 4,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

## **URBANISME**

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings intérieur: 1