

A VENDRE - DUPLEX

Stationsstraat 78, 1785 Merchtem

€ 275.000

Ref. 7753222



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 105m²

Surf. terrasse.: 6m²

Quartier: proximité de la gare

PEB/EPB: 220kwh/m²/j

DESCRIPTION

Appartement situé au deuxième étage, accessible par ascenseur.

L'appartement comprend un hall d'entrée, des toilettes séparées pour les invités et un débarras/buanderie pratique de 3 m². Le salon avec cuisine ouverte est équipé d'appareils encastrés haut de gamme des marques Miele et Smeg, dont un réfrigérateur américain.

Un escalier mène à l'étage où se trouvent deux chambres de 13 m² et 8 m² respectivement, dont l'une donne accès à une agréable terrasse de 6 m². On y trouve également une salle de bains récemment rénovée avec douche et WC.

Au dernier étage se trouve une chambre mansardée entièrement aménagée de 19 m², idéale comme bureau ou espace de loisirs.

À l'arrière du bâtiment, l'appartement dispose d'un garage de 18 m² avec porte automatique + 25 000 €.

Atouts supplémentaires :

- Éclairage déjà installé
- Possibilité d'installer un système Dolby Surround dans le salon
- Disponible immédiatement
- Entièrement repeint en 2026
- À quelques pas de la gare et du centre-ville

FINANCES

- Prix: € 275.000,00
- Sous régime TVA: Non
- Disponible: Immédiatement
- Revenu cadastral: € 843,00
- Prix de location min.: € 1.100,00
- Profession libérale possible: Non

BÂTIMENT

- Surface habitable: 105,00 m²
- Façades: 2
- Année de construction: 2003
- État: Bon état
- Étage: 2

CONFORT

- Meublé: Non
- Parlophone: Oui
- Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 220

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

- Environnement: Proximité de la gare
- École à proximité: Oui
- Commerces à proximité: Oui
- Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Jardin: Non

AMÉNAGEMENT

- Salle de séjour: 28,00 m²
- Cuisine: 7,00 m²
- Chambre 1: 8,00 m²
- Chambre 2: 13,00 m²
- Chambre 3: 19,00 m²
- Salle de bain 1: 7,00 m²
- Salle de bain type: Tout confort
- Toilettes: 2
- Terrasse: 6,00 m²
- Buanderie: Oui
- Cave: Non

Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Accumulateurs électriques
Chauffage: Individuel

TECHNIQUES

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

URBANISME

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

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: Oui