

**A VENDRE - MAISON**

**€ 369.000**

**Sint Huybrechtstraat 50, 1785 Merchtem**

**Ref. 6684508**



Nombre de chambres: 4

Surf. Hab: 238m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 259kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 351m<sup>2</sup>

Garages: 1

Surf. terrasse.: 15m<sup>2</sup>

Disponibilité: immédiatement

Quartier: résidentiel

## DESCRIPTION

Maison familiale confortable dans un quartier calme de Peizegem, près de la forêt de Buggenhout.

Cette maison est idéalement située, à quelques kilomètres de la gare. Supermarché à 500 m.

Les points forts sont les nouvelles fenêtres récemment rénovées avec des volets électriques (verre à haut rendement), une nouvelle chaudière Vaillant et un toit entièrement neuf. Les coûts importants de cette propriété sont derrière vous.

Hall d'entrée avec toilettes invités, espace de vie 40 m<sup>2</sup>, cuisine équipée 20 m<sup>2</sup> avec coin repas 9 m<sup>2</sup>, débarras 22 m<sup>2</sup>.

Au premier étage il y a trois chambres, un bureau et une salle de bains de 4 m<sup>2</sup> avec lavabo et douche à l'italienne.

Grenier de 42 m<sup>2</sup> aménagable avec nouvelles vitres et extra chambre.

Rénovations 2024 : toit, gouttières, velux, isolation.

2023 : nouvelles fenêtres avec volets.

2019 : raccordement au gaz et nouveau chauffage central. Entretien 05.02/2025. EK CONFORME.

## FINANCES

Prix: € 369.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: Immédiatement

Revenu cadastral: € 756,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 238,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1965

Rénovation: 2020

État: Bon état

Zone principale: 133 m<sup>2</sup>

Type de toit: Toit en selle

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 259

PEB code: 202502160003531303RES1

PEB classe: C

Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 351,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 9,00 m

Jardin: Oui (150,00 m<sup>2</sup>)

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 40,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 9,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 20,00 m<sup>2</sup>, équipée

Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 8,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 10,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 10,00 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 42,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Terrasse: 15,00 m<sup>2</sup>

Grenier: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **URBANISME**

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

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