

## A VENDRE - PENTHOUSE

€ 440.000

Vesten 38A, 1785 Merchtem

Ref.



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 140m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 40m<sup>2</sup>

Quartier: central

PEB/EPB: 196kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Penthouse d'exception de 160 m² avec d'impressionnantes terrasses et une vue panoramique sur Merchtem. Vivre au plus haut niveau, au sens propre comme au figuré.

Au cœur de Merchtem se trouve ce penthouse exceptionnellement spacieux, offrant pas moins de 3 terrasses qui offrent une magnifique vue dégagée sur Merchtem et ses environs.

C'est l'alliance de l'espace, de la lumière et du contact avec l'extérieur qui rend cet appartement si particulier. Grâce à ses espaces de vie généreux et à ses grandes terrasses, vous profiterez ici du confort d'une maison, avec tous les avantages d'un appartement et le centre-ville accessible à pied.

Le penthouse est prêt à emménager et a été entretenu avec soin. D'importants travaux ont également déjà été réalisés et payés dans l'immeuble, ce qui constitue un avantage non négligeable pour le futur propriétaire.

Rénovations : climatisation dans la chambre 1 (juin 2023), éclairage extérieur, réparation de la cheminée à gaz (janvier 2024), stores occultants pour les fenêtres Velux de la chambre 2 (juin 2025), nouvelle chaudière (septembre 2025), plaque de cuisson à induction (mai 2026), stores pour les 2 velux du salon (juin 2026) ...

Très bon score EPC malgré l'emplacement au dernier étage !

N'hésitez pas à venir visiter !

## FINANCES

Prix: € 440.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Disponible date: 01 Janvier 2027  
Revenu cadastral: € 966,00  
Charges commune: € 237,00/mois

## BÂTIMENT

Surface habitable: 140,00 m²  
Façades: 2  
Année de construction: 2005  
État: Bon état  
Étage: 4  
Étages: 4

## CONFORT

Meublé: Non  
Parlophone: Oui  
Feu ouvert: Oui  
Air conditioning: Oui  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 196  
Double vitrage: Oui

## LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central  
École à proximité: 200m  
Commerces à proximité: 100m  
Transports publics à proximité: 200m

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 65,00 m²  
Cuisine: 16,00 m²  
Chambre 1: 10,00 m²  
Chambre 2: 9,00 m²  
Chambre 3: 14,00 m²  
Salle de bain 1: 8,00 m²  
Salle de bain type: Tout confort  
Salle de douche: 2,00 m²  
Toilettes: 1  
Terrasse: 40,00 m²  
Buanderie: Oui

## TECHNIQUES

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

## URBANISME

Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

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 d'espace ouvert sensible à l'eau: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non  
Mesures de gestion inscrites dans le registre des  
mesures: Non

## **PARKING**

Parkings extérieur: 2