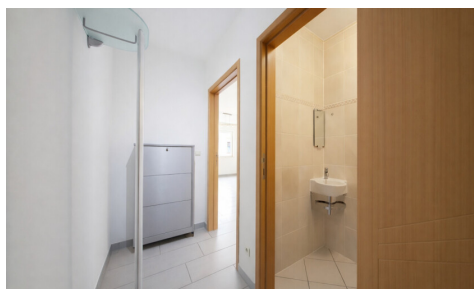


## A VENDRE - TRIPLEX

Stationsstraat 78, 1785 Merchtem

€ 320.000

Ref. 7626356



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 105m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 6m<sup>2</sup>

Quartier: proximité de la gare

PEB/EPB: 220kwh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>. Le spacieux salon avec cuisine ouverte est équipé d'appareils encastrés haut de gamme de marque Miele et Smeg, dont un réfrigérateur américain.

Un escalier mène à l'étage où se trouvent deux chambres de 13 m<sup>2</sup> et 8 m<sup>2</sup> respectivement, dont l'une donne accès à une agréable terrasse de 6 m<sup>2</sup>. On y trouve également une salle de bains récemment rénovée avec douche et toilettes.

Au dernier étage se trouve une chambre mansardée entièrement aménagée de 19 m<sup>2</sup>, idéale comme chambre supplémentaire, bureau ou espace de loisirs.

À l'arrière du bâtiment, l'appartement dispose d'un garage de 18 m<sup>2</sup> avec porte automatique + 30 000 €.

Chauffage : accumulateurs électriques.

Atouts supplémentaires :

Éclairage déjà installé

Possibilité d'installer un système Dolby Surround dans le salon

Disponible immédiatement

Entièrement repeint en 2026

---

## FINANCES

Prix: € 320.000,00

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 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 2003

État: Bon état

Étage: 2

Étages: 3

## CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Oui

Piscine: Non

## 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 m<sup>2</sup>

Cuisine: 7,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 8,00 m<sup>2</sup>

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

Chambre 3: 19,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 7,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 2

Terrasse: 6,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: Oui

## **ENERGIE**

PEB score: 220

Double vitrage: Oui

Type de chauffage: Accumulateurs électriques

Chauffage: Individuel

Cave: Non

## **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