

## A VENDRE - VILLA

Burchtlaan 19, 1785 Merchtem

€ 650.000

Ref.



Nombre de chambres: 7

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 407m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 1128m<sup>2</sup>

Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 358kwh/m<sup>2</sup>/j

# DESCRIPTION

Certaines maisons sont bien plus qu'un simple foyer. Elles racontent une histoire, ont du caractère et offrent la possibilité d'y écrire son propre chapitre. Cette maison de médecin pleine de charme, située en centre-ville, allie un cachet particulier aux avantages d'un emplacement central.

Le magnifique jardin, avec sa vue verdoyante sur la prairie en arrière-plan, constitue un atout indéniable. Une oasis de calme, tout en profitant de tous les avantages du centre-ville.

À l'intérieur également, cette maison offre un grand potentiel. Grâce à l'entrée séparée pour le cabinet et la partie privée, ce bien est particulièrement intéressant pour ceux qui souhaitent allier vie privée et vie professionnelle. Pensez à une profession libérale, à un cabinet à domicile ou à toute autre utilisation correspondant à vos projets. Ceux qui recherchent une maison familiale spacieuse et pleine de possibilités y découvriront sans aucun doute des atouts intéressants.

Par l'entrée séparée, vous accédez à l'ancienne partie cabinet, comprenant une salle d'attente d'environ 17 m², un bureau d'environ 24 m², deux débarras d'environ 5 m² et 4 m² ainsi que des toilettes.

La partie privée de la maison dispose d'un vaste hall d'entrée d'environ 16 m² avec vestiaire et toilettes séparées. Le salon lumineux d'environ 50 m² avec cheminée constitue le cœur de la maison et communique avec la cuisine d'environ 26 m². On trouve également un débarras pratique d'environ 12 m² et un double garage d'environ 35 m².

À l'étage, le couloir donne accès à pas moins de six chambres d'environ 7, 10, 11, 15, 15 et 17 m². Il y a également deux salles de bains : l'une avec douche d'une superficie d'environ 4 m², et une seconde d'environ 9 m² avec baignoire.

Une maison qui a une histoire, un cadre verdoyant à l'arrière et de l'espace pour se projeter dans l'avenir. Que vous rêviez d'allier vie privée et vie professionnelle, que vous recherchiez une maison familiale spacieuse ou que vous souhaitiez découvrir plus en détail les possibilités offertes par cette propriété de caractère : une visite vaut vraiment le détour.

Laissez-vous surprendre par l'espace, l'agencement et le potentiel de cette propriété d'exception !

## FINANCES

Prix: € 650.000,00  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 2.126,00  
Profession libérale possible: Oui

## BÂTIMENT

Surface habitable: 407,00 m²  
Façades: 4  
Année de construction: 1975  
État: Bon état  
Zone principale: 200 m²

## CONFORT

Meublé: Non  
Feu ouvert: Oui  
Piscine: Non

## LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

## TERRAIN

Superficie terrain: 1.128,00 m²  
Largeur à la rue: 28,00 m  
Jardin: Oui (900,00 m²)

## AMÉNAGEMENT

Veranda: Non  
Chambre 1: 7,00 m²  
Chambre 2: 10,00 m²  
Chambre 3: 11,00 m²  
Chambre 4: 15,00 m²  
Chambre 5: 15,00 m²  
Toilettes: 4  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui

## ENERGIE

PEB score: 358

PEB code: 202604170003849804RES1

PEB classe: D

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Grenier: 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 d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Obligation de rénovation: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

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

Garage: 2

Surface du garage: 35,00 m²

Parkings extérieur: 2