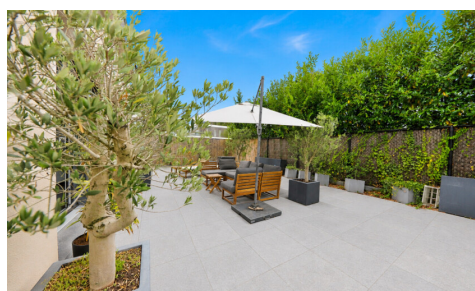


A VENDRE - VILLA

1785 Merchtem

€ 595.000

Ref. 7798892



Nombre de chambres: 6
Nombre de salle de bains: 3
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 269m²
Surf. Terrain: 343m²
Surf. terrasse.: 100m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 82kwh/m²/j

DESCRIPTION

Cette maison est située à la limite entre Merchtem et Opwijk.

Une maison spacieuse et prête à emménager, idéale pour ceux qui recherchent le confort d'une maison sans avoir à s'occuper d'un jardin.

Avec 4 salles de bains au total et 6 chambres, vous disposez ici d'un espace immense pour une grande famille. La maison a fait l'objet d'une rénovation totale, au cours de laquelle elle a été entièrement mise à nu jusqu'aux briques et aux fondations. Grâce à ces travaux de rénovation approfondis, la maison bénéficie d'un excellent label EPC A, gage d'une consommation d'énergie particulièrement faible. En 2021, 26 panneaux solaires ont en outre été installés. Les années suivantes, des investissements ont continué d'être réalisés dans la maison : toiture entièrement refaite et crépi en 2018, nouvel escalier en 2020, nouvelle douche et nouveau chauffe-eau dans l'annexe en 2024.

La maison se distingue par son agencement exceptionnellement spacieux, permettant à chaque membre de la famille de trouver son propre espace grâce à 5 chambres à part entière, des dressings et 3 salles de bains. Un atout supplémentaire est l'annexe entièrement aménagée et dotée de toutes les commodités, y compris une douche et des toilettes, qui peut parfaitement servir de logement d'invités, de cabinet professionnel, de bureau à domicile ou d'espace de vie pour un enfant indépendant ou un membre de la famille. Au rez-de-chaussée également, il est possible d'intégrer un cabinet professionnel, et des sanitaires y sont prévus.

Cave de 10 m².

Fibernet/Internet.

Sans amiante. Borne de recharge publique à côté de la maison et possibilité d'en installer une sur le terrain.

FINANCES

Prix: € 595.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.239,00

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 269,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1968

État: Excellent état

CONFORT

Meublé: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 82

PEB code: 202602250003801402RES1

PEB classe: A

Double vitrage: Oui

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

Autoroute à proximité: 8.000m

TERRAIN

Superficie terrain: 343,00 m²

Largeur à la rue: 23,00 m

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 24,00 m²

Salle à manger: 16,00 m²

Cuisine: 12,00 m²

Chambre 1: 12,00 m²

Chambre 2: 15,00 m²

Chambre 3: 20,00 m²

Chambre 4: 20,00 m²

Chambre 5: 14,00 m²

Dressings: 10,00 m²

Salle de bain 1: 15,00 m²

Salle de bain type: Tout confort

Salle de douche: 10,00 m²

Toilettes: 5

Terrasse: 100,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

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: Oui

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

Obligation de rénovation: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:
11/05/2026

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: B

P-score: B

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des
mesures: Non

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 2