

## TE KOOP - HUIS

Brussegerkerkstraat 17, 1785 Merchtem

**€ 650.000**

**Ref. 6683048**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 351m<sup>2</sup>

Grond opp.: 926m<sup>2</sup>

Terras opp.: 20m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 384kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een unieke woning met karakter en geschiedenis? Deze prachtige **brouwerijwoning** in het pittoreske Brussegem naast de Pastorij bied je de kans om te wonen in een uniek pand met modern comfort.

## Locatie:

Gelegen in een rustige en charmante buurt, biedt deze woning het beste van beide werelden: het gemak van nabijheid tot winkels, scholen en andere voorzieningen, en tegelijkertijd de rust van een historische setting. De woning ligt op een steenworp afstand van het centrum en is perfect bereikbaar via de belangrijkste verkeersaders.

## Woningomschrijving:

De woning maakt deel uit van een oude brouwerij waarbij originele elementen en authentieke details behouden zijn.

Inkom, woonkamer 36 m<sup>2</sup>, een keuken, een bureel, een wasplaats, berging en een imposante tweede woonruimte 55 m<sup>2</sup> die de voormalige brouwzaal was. Ideaal is voor het ontvangen van gasten of voor gezellige familiebijeenkomsten. Ze heeft een hoog plafond van 4 m en mezzanine.

De bovenverdieping bestaat uit 4 slaapkamers, een dressing en 2 badkamers.

Er is een tuinatelier van 60 m<sup>2</sup> dat als praktijk kan worden ingericht.

Dubbele garage 33 m<sup>2</sup> en berging 77 m<sup>2</sup>, berging 12 m<sup>2</sup> allen langs de achterzijde bereikbaar via de Brouwerijstraat.

Atelier 60m<sup>2</sup>. Enorme kelders.

## Bijzondere kenmerken:

**Authentieke elementen:** De oude brouwerijstructuur is behouden, met indrukwekkende plafonds en robuuste materialen die een warme, landelijke sfeer creëren.

**Ruime voortuin:** ze biedt veel mogelijkheden voor ontspanning, klussen of zelfs een buitenontmoetingsplek.

**Moderne voorzieningen:** zonnepanelen sinds 2018 met 25 j garantie.

**Brouwerijgeschiedenis:** De woning heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de tijd van de brouwerijproductie. Dit geeft de woning niet alleen karakter, maar ook een gevoel van verbondenheid met de regio en het verleden.

## Extra mogelijkheden:

De woning biedt 3 ingangen en dus ook **mogelijkheid tot ombouw van een deel van het pand** naar bijvoorbeeld een atelier of een Bed & Breakfast.

Ben je geïnteresseerd in deze unieke woning? Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek wat deze bijzondere woning te bieden heeft!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 650.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Beschikbaarheid datum: 01 Juni 2025

Kadastraal inkomen: € 949,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## GEBOUW

## TERREIN

Bewoonbare oppervlakte: 351,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1930  
Renovatiejaar: 1996  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 384  
EPC code: 20241117003446348RES1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Grondoppervlakte: 926,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (400,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Woonkamer: 86,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 11,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Bureau: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 23,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 22,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 21,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 20,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score:  D  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 2  
Parkings buiten: 4  
Parkings binnen: 2