

## TE KOOP - HUIS

Brusselsesteenweg 480, 1785 Merchtem

€ 398.000

Ref. 7680378



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 143m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 293m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 20m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 189kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Op een rustige ligging nabij het centrum van Wemmel bevindt zich deze charmante en verzorgde woning met een klassieke, praktische indeling. De woning combineert comfort, ruimte en een aangename woonomgeving met een prachtig groen zicht aan de achterzijde.

Op het gelijkvloers verwelkomt de inkomhal u in de woning. De lichte leefruimte biedt voldoende plaats voor een gezellige zithoek en eetkamer. Vooraan de woning bevindt zich de functionele keuken. Verder beschikt de woning over een inpandige garage, wat zorgt voor extra comfort en bergruimte.

De verdieping omvat 3 slaapkamers en een badkamer. Er is een zolder.

Buiten geniet u van een aangename tuin waar rust en privacy centraal staan. Het open groene uitzicht achteraan zorgt voor een bijzonder gevoel van ruimte en maakt van deze buitenruimte een heerlijke plek om te ontspannen.

Dankzij de gunstige ligging nabij Wemmel, met winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen in de directe omgeving, biedt deze woning een uitstekende combinatie van rustig wonen en vlotte bereikbaarheid.

## Troeven:

Rustige ligging nabij Wemmel

Klassieke en praktische indeling

Inpandige garage

Aangename tuin

Vrij groen uitzicht achteraan

Lichtrijke leefruimtes

Ideale gezinswoning

Een woning met karakter, comfort en een mooie ligging die zeker een bezoek waard is.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 398.000,00

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 882,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 143,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1991

Staat: Goede staat

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 189

EPC code: 20260508-0003865528-RES-1

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 293,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Terras: 20,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

EPC klasse: B

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Landschappelijk waardevol  
agrarisch gebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 1