Markt 17 , 1785 Merchtem
Telefoonnummer: 052 41 28 48
E-mail: info@immovita.be

TE KOOP - HUIS

€ 349.000

Kouter 59, 1785 Merchtem

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 166m²
Grond opp.: 758m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 588kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een **vrijstaande woning met ruimte, privacy én potentieel**? In het landelijke Peizegem, vlak bij het prachtige **Buggenhoutbos**, bevindt zich deze traditioneel gebouwde woning op een mooi perceel van maar liefst **758 m²**.

Een belangrijke troef is de **praktische indeling**: het volledige leefgedeelte bevindt zich op het gelijkvloers. De woning biedt vandaag een functionele basis en leent zich uitstekend tot een renovatie waarbij u het geheel volledig kunt afstemmen op uw eigen smaak en woonwensen.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. Zowel voor- als achteraan geniet u van veel groen, met als absolute meerwaarde de **privacyvolle tuin zonder inkijk**. Een fijne plek voor wie houdt van rust en buitenleven.

Hoewel u hier landelijk en groen woont, blijft de bereikbaarheid bijzonder goed. **Brussel en de omliggende gemeenten zijn vlot bereikbaar** via de nabijgelegen invalswegen. Ook verschillende treinstations bevinden zich in de omgeving, er is een **bushalte voor de deur** en scholen liggen vlakbij.

Troeven op een rij: vrijstaande bebouwing, perceel van 758 m², volledig leefgedeelte op het gelijkvloers, groene tuin zonder inkijk, rustige ligging nabij Buggenhoutbos en goede verbinding richting Brussel.

Een woning met een sterke basis en heel wat mogelijkheden voor wie er zijn eigen thuis van wil maken.

Benieuwd naar het potentieel? **Kom de woning ontdekken tijdens een bezoek!**

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00
Kadastraal inkomen: € 1.189,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 166,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1966
Staat: Te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 118 m²

ENERGIE

EPC score: 588
EPC code: 20260828-0003942740-RES-1
EPC klasse: F
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 758,00 m²
Breedte aan straatkant: 19,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 12,00 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Agrarisch gebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Asbestinventarisattest: 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
Garage oppervlakte: 18,00 m²
Parkings buiten: 2