

TE KOOP - VILLA

Burchtlaan 19, 1785 Merchtem

€ 650.000

Ref. 7623714



Aantal slaapkamers: 7

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 407m²

Grond opp.: 1128m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 358kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Sommige woningen zijn meer dan een thuis. Ze vertellen een verhaal, stralen karakter uit en bieden mogelijkheden om er een eigen hoofdstuk aan toe te voegen. Deze karaktervolle dokterswoning, gelegen in het centrum, combineert een bijzondere uitstraling met de troeven van een centrale ligging.

Een absolute troef is de **mooië tuin met een groen uitzicht over de achterliggende weide**. Een oase van rust, terwijl je geniet van alle voordelen van het centrum.

Ook binnen biedt deze woning heel wat potentieel. Dankzij de afzonderlijke inkom voor de praktijk en de privéwoning is dit pand bijzonder interessant voor wie wonen en werken wil combineren. Denk aan een vrij beroep, een praktijk aan huis of een andere invulling die aansluit bij jouw plannen. Ook wie op zoek is naar een ruime gezinswoning met mogelijkheden, ontdekt hier ongetwijfeld interessante troeven.

Indeling

Via de aparte inkom bereik je het voormalige praktijkgedeelte met een wachtruimte van ca. 17 m², een bureel van ca. 24 m², twee bergingen van ca. 5 m² en 4 m² en een toilet.

De privéwoning heeft een ruime inkomhal van ca. 16 m² met vestiaire en apart toilet. De lichtrijke woonkamer van ca. 50 m² met open haard vormt het hart van de woning en sluit aan op de keuken van ca. 26 m². Verder zijn er een praktische berging van ca. 12 m² en een dubbele garage van ca. 35 m².

Op de verdieping geeft de nachthal toegang tot maar liefst zes slaapkamers van ca. 7, 10, 11, 15, 15 en 17 m². Daarnaast zijn er twee badkamers: één met douche en een oppervlakte van ca. 4 m², en een tweede van ca. 9 m² met ligbad.

Een woning met een verhaal, een groene omgeving achteraan en ruimte om vooruit te kijken. Of je nu droomt van een combinatie van wonen en werken, een ruime gezinswoning zoekt of de mogelijkheden van dit karaktervolle pand verder wilt ontdekken: een bezoek is zeker de moeite waard.

Laat je verrassen door de ruimte, de indeling en het potentieel van deze bijzondere eigendom!

FINANCIEEL

Prijs: € 650.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.126,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 407,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1975

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.128,00 m²

Breedte aan straatkant: 28,00 m

Tuin: Ja (900,00 m²)

INDELING

Veranda: Nee

Oppervlakte hoofdgebouw: 200 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Open haard: Ja

ENERGIE

EPC score: 358

EPC code: 202604170003849804RES1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 2026-05-01

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 1: 7,00 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

Slaapkamer 3: 11,00 m²

Slaapkamer 4: 15,00 m²

Slaapkamer 5: 15,00 m²

Toiletten: 4

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: 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: 2

Garage oppervlakte: 35,00 m²

Parkings buiten: 2