

## TE KOOP - VILLA

Leireken 95, 1785 Merchtem

**€ 925.000**

**Ref. 7799135**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 285m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1028m<sup>2</sup>

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

Buurt: residentiële wijk

EPC: 144kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

In de deelgemeente Peizegem bij Merchtem vindt je een uitstekende balans tussen landelijke rust en stedelijke voorzieningen.

Deze charmante villa bouwjaar 2009 biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en een prachtig zicht op het omliggende groen. De woning bevindt zich op een ruim perceel van maar liefst 10 are en geniet van volledige privacy. EPC: A!

Bij het betreden van de woning komt u in een ruime inkomhal met gastentoilet en vestiaire. De lichtrijke en aangename leefruimte met haard sluit naadloos aan op een volledig uitgeruste keuken, afgewerkt met hoogwaardige materialen.

Via de keuken bereikt u de praktische wasplaats en aparte berging. Verder beschikt het gelijkvloers over een ruime garage en voldoende parkeergelegenheid op de oprit.

Op de verdieping komt u in een ruime nachthal met toilet, een volwaardige slaapkamer met dressing en berging, een badkamer uitgerust met zowel een douche als een ligbad. Een derde en vierde slaapkamer vervullen de bovenverdiep alsmede een ruime zolderkamer.

Op enkele kilometers rijd je vlot naar de oprit van RO Wemmel/Jette en A12 Wolvertem/Meise, wat een snelle verbinding met de Ring rond Brussel garandeert. Voor je dagelijkse behoeften bereik je het winkelgebied en het centrum van Merchtem op 5 minuten.

Vrij bij akte.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 925.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.548,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 285,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2009

Staat: Uitstekend

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Open haard: Ja

Air conditioning: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 144

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Autosnelweg nabij: 8.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.028,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 24,00 m

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 43,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 17,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 30,00 m<sup>2</sup>

Dressing: 6,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 7,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

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

Wasplaats: 6,00 m<sup>2</sup>

Zolder: 10,00 m<sup>2</sup>

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Terrein type: Woonuitbreidingsgebied

Renovatieverplichting: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Garage oppervlakte: 30,00 m<sup>2</sup>

Parkings buiten: 4