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

TE KOOP - VILLA

€ 565.000

Nanovestraat 76, 1745

Ref.









Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 3
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 269m²
Grond opp.: 343m²
Terras opp.: 100m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 82kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een woning waar ruimte (269m²), comfort en energiezuinigheid samenkomen?
Dan zal deze volledig gerenoveerde woning u ongetwijfeld verrassen.
De woning onderging een totaalrenovatie waarbij ze volledig werd gestript tot op de baksteen en de ondergrond. Dankzij de doorgedreven renovaties behaalt de woning een **uitstekend EPC-label A**, wat garant staat voor een bijzonder laag energieverbruik. In 2021 werden bovendien 26 zonnepanelen geplaatst. Ook de daaropvolgende jaren werd voortdurend geïnvesteerd in de woning: volledig nieuw dak en crepi in 2018, nieuwe trap in 2020, nieuwe douche en boiler in het bijgebouw in 2024.
De woning onderscheidt zich door haar uitzonderlijk ruime indeling, waardoor elk gezinslid zijn eigen plek vindt met 5 volwaardige kamers, dressings en 3 badkamers. Een extra troef is het volledig ingericht **bijgebouw**, dat perfect kan dienen als gastenverblijf, praktijkruimte, thuiskantoor of woonruimte voor een zelfstandig kind of familielid.
Asbestveilig. Publieke laadpaal naast de woning.
Kelder 10m².
Fibernet/Internet.

FINANCIEEL

Prijs: € 565.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.239,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 269,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1968
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 82
EPC code: 202602250003801402RES1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: 8.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 343,00 m²
Breedte aan straatkant: 23,00 m

INDELING

Woonkamer: 24,00 m²
Eetkamer: 16,00 m²
Keuken: 12,00 m²
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 20,00 m²
Slaapkamer 4: 20,00 m²
Slaapkamer 5: 14,00 m²
Dressing: 10,00 m²
Badkamer 1: 15,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamer: 10,00 m²
Toiletten: 5
Terras: 100,00 m²

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
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 11/05/2026
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2