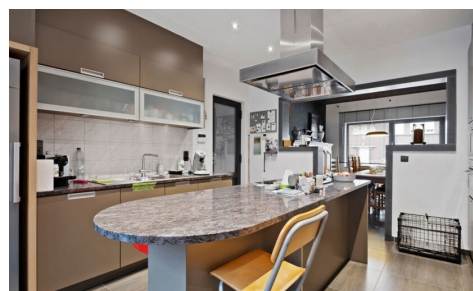


A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Brusselsesteenweg 25, 1785 Merchtem

€ 475.000

Ref. 6603111



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 250m²
Surf. Terrain: 375m²
Quartier: central

PEB/EPB: 273kwh/m²/j

DESCRIPTION

Spacieuse maison basse énergie au cœur de Merchtem – prête à emménager et pleine de confort ! *

Découvrez cette magnifique maison entièrement rénovée en 2005, avec une très grande surface habitable, idéale pour les familles en quête d'espace, de lumière et de finitions modernes.

Disposition :

Dès l'entrée, vous êtes accueillis par un hall avec vestiaire et toilette invités. Celui-ci donne accès à la cave. Ensuite, vous accédez à la salle à manger conviviale, à la cuisine moderne équipée d'appareils de qualité ATAG et Kuppersbusch, ainsi qu'au salon lumineux avec cheminée ouverte – parfait pour se détendre.

Depuis la cuisine, vous entrez dans le grand garage avec une haute porte d'accès, qui donne directement sur le jardin ensoleillé avec une pergola couverte – un cadre idéal pour profiter de moments en famille ou entre amis.

Premier étage :

Buanderie séparée et toilette

Grande salle de bains avec baignoire, douche et double lavabo

Grande chambre

Suite parentale avec dressing

Grenier :

Possibilité d'aménager deux chambres supplémentaires et une salle de bains – les conduites sont déjà prévues.

Atouts supplémentaires:

- Grande surface habitable avec possibilité d'agrandissement grâce à 2 chambres supplémentaires et une salle de bains
- 22 panneaux solaires – une maison écoénergétique avec des coûts réduits
- Top emplacement : proche des commerces, écoles et transports en commun

PEB : C – 273 kWh/m² (numéro UC : 20250217-0003532351-RES-1)

Située hors zone inondable

G-Score: A - P-Score: B

Vg, Wg, Gmo, Gvkr, Gvv

Ne ratez pas cette opportunité unique – planifiez votre visite dès aujourd'hui !

FINANCES

Prix: € 475.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 859,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 250,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1951

Rénovation: 2005

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, calme

École à proximité: 320m

Commerces à proximité: 1.000m

Transports publics à proximité: 1.000m

Autoroute à proximité: 10.000m

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

État: Excellent état
Zone principale: 118 m²
Orientation d'façade: Sud-ouest

Superficie terrain: 375,00 m²
Largeur à la rue: 9,60 m
Jardin: Oui

CONFORT

Alarme: Oui
Parlophone: Oui
Air conditioning: Oui

ENERGIE

PEB score: 273
PEB code: 20250217-0003532351-RES-1
PEB classe: C
Fenêtres: Aluminium
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Réservoir d'eau: Oui
Réservoir de mazout: 5.400 L

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 26,54 m²
Salle à manger: 14,76 m²
Cuisine: 15,68 m², super-équipée
Chambre 1: 17,70 m²
Chambre 2: 11,49 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 14/02/2025
Intimation en justice: Non communiqué
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: B

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 3
Parkings intérieur: 1