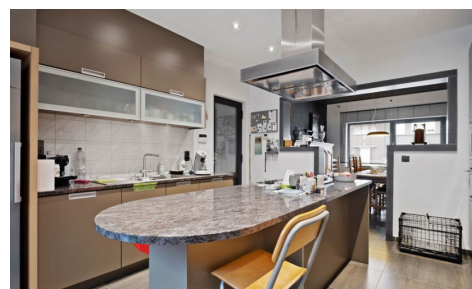


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Brusselsesteenweg 25, 1785 Merchtem

€ 475.000

Ref. 6603111



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 250m²
Grond opp.: 375m²
Buurt: centraal

EPC: 273kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Ruime, energiezuinige woning in het hart van Merchtem – instapklaar en boordevol comfort! ✱

Ontdek deze prachtig gerenoveerde woning (2005) met een uitzonderlijk grote bewoonbare oppervlakte, perfect voor gezinnen die houden van ruimte, licht en moderne afwerking.

Indeling: Bij het binnenkomen verwelkomt de inkomhal je met een vestiaire en gastentoilet. Via de hal bereik je de kelder. Verder vind je de gezellige eetplaats, een moderne keuken uitgerust met kwalitatieve toestellen van ATAG en Kuppersbusch, en de lichtrijke living met gezellige open haard – ideaal om tot rust te komen.

Via de keuken bereik je de grote garage met hoge poort, die uitkomt in de zonnige tuin met overdekte pergola – een heerlijke plek om te ontspannen of te tafelen met vrienden en familie.

Eerste verdieping:

Aparte wasruimte en gastentoilet

Ruime badkamer met bad, douche en dubbele lavabo

Grote slaapkamer

Masterbedroom met dressing

Zolderverdieping: Voorzien om twee extra slaapkamers én een badkamer te creëren – de leidingen zijn al aanwezig!

Extra troeven:

- Grote bewoonbare oppervlakte met mogelijkheid te vergroten met 2 extra kamers en badkamer
- 22 zonnepanelen – energiezuinig wonen met lage energiekosten
- Centrale ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer

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

Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

G-Score: A - P-Score: B

Vg, Wg, Gmo, Gvkr, Gvv

Mis deze kans niet – plan vandaag nog je bezoek!

FINANCIEEL

Prijs: € 475.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 859,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1951

Renovatiejaar: 2005

Staat: Uitstekend

Oppervlakte hoofdgebouw: 118 m²

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: 320m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 1.000m

Autosnelweg nabij: 10.000m

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 375,00 m²

Breedte aan straatkant: 9,60 m

Tuin: Ja

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Alarm: Ja

Parlofoon: Ja

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 273

EPC code: 20250217-0003532351-RES-1

EPC klasse: C

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Stookolie cv

Regenwaterput: Ja

Olietank: 5.400 L

INDELING

Woonkamer: 26,54 m²

Eetkamer: 14,76 m²

Keuken: 15,68 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 17,70 m²

Slaapkamer 2: 11,49 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
14/02/2025

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: B

Kadaster sectie: H

Kadaster nummer: 23602H0674/00D002

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1