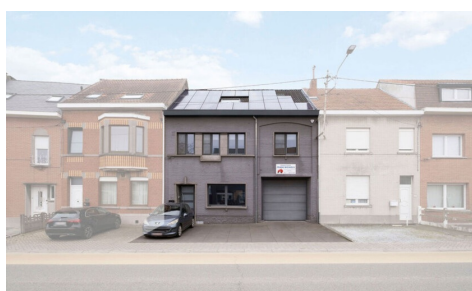


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Brusselsesteenweg 25, 1785 Merchtem

€ 510.000

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

Ontdek deze ruime en energiezuinige woning in het hart van Merchtem! Deze instapklare woning werd grondig vernieuwd in 2005 en biedt een zeer grote bewoonbare oppervlakte, perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort.

Bij binnenkomst leidt de inkomhal met vestiaire en gastentoilet naar de kelder. Vervolgens kom je in de gezellige eetplaats, de moderne keuken uitgerust met hoogwaardige toestellen van ATAG en Kuppersbusch, en de lichtrijke living met gezellige open haard. De grote garage met hoge toegangspoort is bereikbaar via de keuken en geeft directe doorgang naar de ruime, zonnige tuin, waar je heerlijk kan genieten onder de overdekte pergola.

Op de eerste verdieping vind je een aparte wasruimte en een apart toilet, een zeer ruime badkamer met bad, douche en dubbele lavabo, een grote slaapkamer en een masterbedroom met dressing .

Het zolderverdiep biedt de mogelijkheid om twee extra slaapkamers en een badkamer te creëren; de leidingen zijn al voorzien.

* Extra troef: 22 zonnepanelen zorgen voor een energiezuinige woning en lage kosten!

Toplocatie: dicht bij winkels, scholen en openbaar vervoer.

Mis deze unieke kans niet en plan vandaag nog je bezoek!

EPC: Score C - 273 kWh/m² - UC: 20250217-0003532351-RES-1.

Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied.

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag

FINANCIIEEL

Prijs: € 510.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 859,00

GEBOUW

Structuur: Bakstenen (Caramida)

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1951

Renovatiejaar: 2005

Staat: Uitstekend

Netto oppervlakte: 250,31 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 118 m²

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Alarm: Ja

Parlofoon: Ja

Air conditioning: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: 320m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 1.000m

Autosnelweg nabij: 10.000m

Stad nabij: 68m

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 375,00 m²

Breedte aan straatkant: 9,60 m

Tuin: Ja

INDELING

Hal: 10,31 m²

Woonkamer: 26,54 m²

Eetkamer: 14,76 m²

Keuken: 15,68 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 17,70 m²

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

Slaapkamer 2: 11,49 m²

Dressing: 9,19 m²

Badkamer 1: 15,28 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: 4,11 m²

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