

## A vendre - Maison

**€ 478.000**

**Middelgracht 17, 1785 Merchtem**

**Ref. 7668859**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1

Surf. Hab: 184m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 19m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 221kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Maison trois façades prête à emménager, située au calme dans une rue sans issue, où vous profitez de l'intimité et d'un cadre de vie agréable. Vous entrez dans la maison par un hall d'entrée spacieux avec toilette invités séparée. Vous accédez ensuite à un séjour lumineux, où de grandes baies vitrées offrent une belle luminosité naturelle. Le chaleureux feu au gaz constitue un bel atout et crée une atmosphère conviviale. Le séjour est en lien direct avec une cuisine entièrement équipée, pratique et fonctionnelle. Depuis la cuisine, vous avez accès au garage spacieux, offrant un confort supplémentaire ainsi que de nombreux espaces de rangement. La grande baie vitrée du séjour donne accès au jardin bien entretenu avec un espace lounge couvert, idéal pour se détendre ou recevoir des invités. À l'étage, vous trouverez un hall de nuit avec toilette séparée, trois chambres de belle taille ainsi qu'une salle de bain équipée à la fois d'une douche et d'une baignoire. La maison dispose également d'un très grand grenier offrant de nombreuses possibilités, comme du rangement supplémentaire ou l'aménagement d'une pièce additionnelle. Cette maison est prête à emménager et bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité de la gare, des commerces et du centre de Merchtem.

## Finances

Prix: € 478.000,00

Sous régime TVA: Non

## Bâtiment

Surface habitable: 184,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1995

État: Bon état

Orientation d'arrière: Ouest

## Confort

Meublé: Non

Alarme: Oui

Vidéophone: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## Energie

PEB score: 221 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB code: 20260427-0003856628-RES-1

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, central

École à proximité: 650m

Commerces à proximité: 1.500m

Transports publics à proximité: 500m

Centre sportif à proximité: 1.100m

## Terrain

Jardin: Oui (144,00 m<sup>2</sup>)

Orientation terrasse 1: Ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 32,08 m<sup>2</sup>

Cuisine: 12,00 m<sup>2</sup>, équipée

Bureau: Non

Veranda: Non

Chambre 1: 19,36 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 19,19 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 12,74 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 2

Terrasse: 19,00 m<sup>2</sup>

Cave: Non

Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Obligation de rénovation: Non

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Attestation sol: Oui

## **Parking**

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1