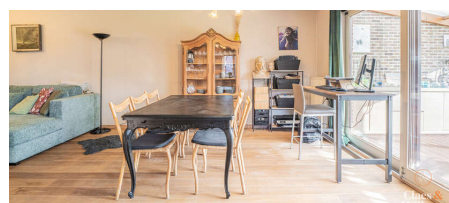
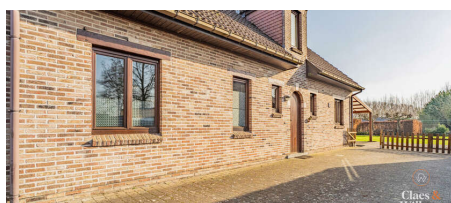


## Te koop - Huis

Pelgrimsweg 20, 1785 Merchtem

**€ 469.000****Ref. 7597249**

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Bew. opp.: 210m<sup>2</sup>Terras opp.: 30m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 219kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Halfopen woning met EPC-label C, gelegen in een rustige doodlopende straat in het hart van Merchtem, combineert comfort met een ideale ligging dicht bij alle voorzieningen. De woning beschikt over vier slaapkamers waarvan één gelijkvloerse met een badkamer en een douchekamer op verdieping, perfect voor een gezin. Bij de woning hoort zowel een inpandige garage als een aparte garage, die voor diverse doeleinden kan worden gebruikt. De aparte garage heeft ook een geïsoleerde zolder. Een van de grootste troeven van deze woning is de zonnige tuin en het terras, gericht op het zuidwesten, waar u volop van het buitenleven kunt genieten. Kortom, deze woning combineert een rustige, kindvriendelijke ligging met praktische en ruime leefruimtes én een prachtige buitenomgeving. Een unieke kans om in Merchtem te wonen.

## Financieel

Prijs: € 469.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1996  
Staat: Goede staat  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Nee  
Videofoon: Nee  
Lift: Nee  
Air conditioning: Nee  
Zwembad: Nee

## Beveiliging

Toegangscontrole: Nee

## Energie

EPC score: 219 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20260306-0003818088-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Type verwarming: Gas cv

## Ligging

Buurt: Centraal  
School nabij: 1.300m  
Winkels nabij: 1.000m  
Openbaar vervoer nabij: 190m

## Terrein

Tuin: Ja (375,00 m<sup>2</sup>)


## Indeling


Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Terras: 30,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Nee  
Zolder: Nee

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkeuvingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

## **Parking**

Garage: 2

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2