

**A vendre -  
Maison****€ 545.000****Breestraeten 152, 1785 Merchtem****Ref.****21705152**

Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 205m<sup>2</sup>PEB/EPB: 87kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 468m<sup>2</sup>

Tyoe de verre: isol. thermique

Garages: 1

Quartier: campagne

Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

# Description

Située dans un cadre calme et rural à Merchtem, au milieu des champs et avec une vue dégagée sur la verdure, cette construction récente et économique en énergie vous séduira immédiatement. La maison offre une disposition moderne, baignée de lumière, et constitue l'endroit idéal pour ceux qui souhaitent vivre confortablement dans un environnement exceptionnellement paisible. Comme quelques finitions doivent encore être réalisées — telles que certaines portes intérieures et le revêtement de sol à l'étage — vous pouvez encore y apporter votre touche personnelle.

Depuis le hall d'entrée avec toilette invités, vous accédez au vaste séjour, qui offre une belle vue sur le jardin et les champs environnants. La cuisine ouverte s'intègre harmonieusement à l'espace de vie et en constitue le cœur. Attenante, vous trouverez une buanderie pratique avec espace pour machine à laver et sèche-linge. Le rez-de-chaussée comprend également un bureau séparé avec toilette supplémentaire, idéal pour un cabinet professionnel ou comme quatrième chambre. La maison dispose en outre d'un garage intégré avec porte automatique.

À l'étage se trouvent deux chambres spacieuses ainsi qu'une pièce supplémentaire pouvant servir de bureau ou de dressing et donnant accès à la chambre aménagée dans les combles.

Grâce au chauffage par le sol et aux panneaux solaires, vous bénéficiez ici d'un confort de vie agréable et économique en énergie.

**Venez découvrir rapidement cette habitation récente et laissez-vous surprendre par son calme, son environnement rural et son potentiel. Pour plus d'informations ou une visite : [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).**

---

## Finances

Prix: € 545.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du propriétaire

Revenu cadastral: € 1.365,00

Profession libérale possible: Oui (19,00 m<sup>2</sup>)

## Localisation géographique

Environnement: Campagne, open place

École à proximité: 1.500m

Commerces à proximité: 1.000m

Transports publics à proximité: 1.000m

Autoroute à proximité: 6.000m

Centre sportif à proximité: 1.750m

## Bâtiment

Surface habitable: 205,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 2018

État: Excellent état

Étages: 1

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

## Terrain

Superficie terrain: 468,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## Aménagement

Hall d'entrée: 6,00 m<sup>2</sup>

Salle de séjour: 30,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 9,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 12,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée

Bureau: 11,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: 11,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 11,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 32,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain habitable: 8,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 3

## Energie

PEB score: 87 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB score total: 20470 kWh/an  
PEB code: 0003768659  
PEB classe: A  
PEB émissions CO2: 1139  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Isol. thermique  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Chauffage au sol  
Panneaux solaires: Oui  
Réservoir d'eau: Oui

Buanderie: 6,00 m<sup>2</sup>  
Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Intimation en justice: Non communiqué  
Zone innondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

## Parking

Garage: 1  
Parkings extérieur: 1  
Parkings intérieur: 1