

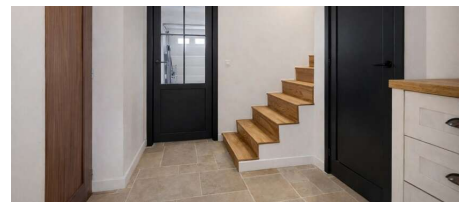
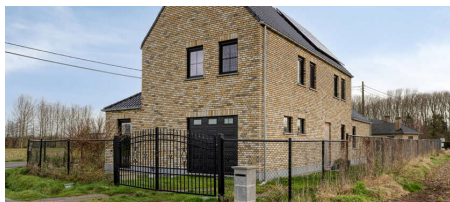
Te koop - Huis

Breestraeten 152, 1785 Merchtem

€ 545.000

Ref.

21785152



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 205m²

Grond opp.: 468m²

Buurt: landelijk

EPC: 87kwh/m²/j

Type beglazing: thermische
onderbreking

Type verwarming:
vloerverwarming

Omschrijving

In het rustige, landelijke Merchtem, tussen de velden en met een open zicht op het groen, ontdek je deze recente en energiezuinige open bebouwing. De woning biedt een moderne indeling met veel licht en ruimte, en vormt de ideale plek voor wie comfortabel wil wonen in een uitzonderlijk rustige omgeving. Door de beperkte afwerkingswerken die nog moeten gebeuren — zoals enkele binnendeuren en de vloerafwerking op de verdieping — kan je er bovendien nog een persoonlijke touch aan geven.

Via de inkomhal met gastentoilet kom je in de ruime leefruimte, van waaruit je zicht hebt op de tuin en de omliggende velden. De open keuken sluit hier naadloos op aan en vormt samen met de leefruimte het centrale hart van de woning. Aansluitend bevindt zich een praktische berging met plaats voor wasmachine en droger. Op het gelijkvloers is er bovendien een afzonderlijke bureau ruimte met extra toilet; deze ruimte kan perfect dienen als thuishkantoor, praktijkruimte of zelfs als vierde, volwaardige slaapkamer. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage met automatische poort.

Op de verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers en een extra kamer die kan dienst doen als bureau of dressing en die toegang verleent tot de zolderkamer.

Dankzij vloerverwarming en zonnepanelen geniet je hier van een energiezuinig en comfortabel woonklimaat.

Kom deze recente woning snel ontdekken en laat je verrassen door de landelijke rust en het potentieel dat ze biedt. Voor meer info of een bezoek: www.wsb-immo.be.

Financieel

Prijs: € 545.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.365,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (19,00 m²)

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 205,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2018

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 87 kWh/m²/jaar

EPC totaal score: 20470 kWh/jaar

EPC code: 0003768659

Ligging

Buurt: Landelijk, Open ligging

School nabij: 1.500m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 1.000m

Autosnelweg nabij: 6.000m

Sportcentrum nabij: 1.750m

Terrein

Grondoppervlakte: 468,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Hal: 6,00 m²

Woonkamer: 30,00 m²

Eetkamer: 9,00 m²

Keuken: 12,00 m², VS geïnstalleerd

Bureau: 11,00 m²

Nachthal: 11,00 m²

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 11,00 m²

Slaapkamer 3: 32,00 m²

Badkamer oppervlakte: 8,00 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 3

Wasplaats: 6,00 m²

EPC klasse: A
EPC co2 uitstoot: 1139
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 31/12/2025
Type verwarming: Vloerverwarming
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 267H

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1