

Te koop - Huis

€ 485.000

Brusselsesteenweg 340, 1785 Merchtem

Ref.

31785340



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 160m²

Grond opp.: 976m²

Buurt: Vrij zicht

EPC: 690kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

WSB-immo presenteert deze vrijstaande woning in het landelijke Brussegem, een eigendom met tal van mogelijkheden voor wie ruimte en potentieel zoekt.

Via de inkomhal met gastentoilet komt u in de leefruimte die aansluit op de keuken en de veranda. De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een badkamer, wat een comfortabele basis vormt voor een gezin.

Een belangrijke troef is de ruime kelder, ideaal als praktische opslagruimte. Daarnaast beschikt de woning over een dubbele garage en meerdere parkeerplaatsen voor de woning, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.

De zolder biedt potentieel voor bijkomende inrichting, mits het plaatsen van een vaste trap. De woning dient opgefrist en vernieuwd te worden, wat de toekomstige eigenaar de kans geeft om het geheel volledig naar eigen smaak in te richten.

De landelijke omgeving draagt bij aan een aangenaam en rustig woongevoel, terwijl de bereikbaarheid naar omliggende gemeenten en belangrijke verbindingswegen vlot blijft.

Een interessante opportuniteit voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning met ruimte, parkeermogelijkheden en toekomstpotentieel.

Contacteer WSB-immo via www.wsb-immo.be voor meer informatie of een bezoek.

Financieel

Prijs: € 485.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.643,00
Servitude: Ja
Overdracht aandelen: Nee
Vrij beroep mogelijk: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1974
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 1
Netto oppervlakte: 161,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 161 m²
Gevelbreedte: 11,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Nee

Ligging

Buurt: Vrij zicht
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Autosnelweg nabij: 6.000m
Sportcentrum nabij: 250m
Strand nabij: Nee

Terrein

Grondoppervlakte: 976,00 m²
Breedte aan straatkant: 21,50 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Hal: 8,50 m²
Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 12,11 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: Nee
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Badkamer oppervlakte: 5,58 m²
Badkamer type: Ligbad

Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

Beveiliging

Toegangscontrole: Nee

Energie

EPC score: 690 kWh/m²/jaar
EPC totaal score: 112404 kWh/jaar
EPC code: 0003830622
EPC klasse: F
EPC co2 uitstoot: 29168
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 16/03/2026
Type verwarming: Stookolie cv
Zonnepanelen: Nee
Regenwaterput: Ja
Datum keuring olietankattest: 26/03/2026

Douchekamers: 0
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: 51,00 m²
Geventileerde ruimte: Nee
Zolder: 86,00 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 25/03/2026
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: H
Kadaster nummer: 272Y
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Garage: 2
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 2