

**A VENDRE - MAISON**

**Faire offre à partir de € 650.000**

**Brussegemkerkstraat 17, 1785 Merchtem**

**Ref. 6550256**



Nombre de chambres: 5  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 2  
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 351m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 926m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 20m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 384kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Vous recherchez une propriété unique avec du caractère et de l'histoire ? Cette belle maison de brasseur située dans le quartier pittoresque de Brussegem, à côté du Pastorij, vous offre la possibilité de vivre dans une propriété unique dotée du confort moderne. Située dans un quartier calme et charmant, cette propriété offre le meilleur des deux mondes : la commodité de la proximité des magasins, des écoles et d'autres commodités, et en même temps la tranquillité d'un cadre historique. La propriété se trouve à deux pas du centre ville et est parfaitement accessible par les grands axes. Hall d'entrée, séjour de 36 m<sup>2</sup>, une cuisine, un bureau, une buanderie, un débarras et un imposant second espace de vie de 55 m<sup>2</sup> qui était l'ancienne salle de brassage. Idéal pour recevoir des invités ou pour des réunions de famille conviviales. Il dispose d'une hauteur sous plafond de 4 m et d'une mezzanine.

L'étage supérieur se compose de 4 chambres, d'un dressing et de 2 salles de bains. Il y a un studio de jardin de 60 m<sup>2</sup> qui peut être converti en cabinet.

Garage double de 33 m<sup>2</sup> et débarras de 77 m<sup>2</sup>, débarras de 12 m<sup>2</sup>, le tout accessible par l'arrière via la Brouwerijstraat. Grandes caves.

La propriété offre 3 entrées et donc aussi la possibilité de convertir une partie de la propriété en atelier ou en chambres d'hôtes, par exemple.

Êtes-vous intéressé par cette propriété unique ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite et découvrez ce que cette propriété spéciale a à offrir !

Traduit avec DeepL.com (version gratuite)

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 650.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à convenir

Disponible date: 01 Juin 2025

Revenu cadastral: € 949,00

Profession libérale possible: Oui

## BÂTIMENT

Surface habitable: 351,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1930

Rénovation: 1996

État: Bon état

Étages: 2

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 384

PEB code: 20241117003446348RES1

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel, calme

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 926,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (400,00 m<sup>2</sup>)

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 86,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 11,00 m<sup>2</sup>, équipée

Bureau: 10,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 23,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 22,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 21,00 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 12,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

Terrasse: 20,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Non  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Oui  
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée  
G-score: 🏠 D  
P-score: 🏠 D  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## PARKING

Garage: 2  
Parkings extérieur: 4  
Parkings intérieur: 2