

## A VENDRE - RÉSIDENCES-SERVICES

Kattestraat 44, 1785 Merchtem

€ 354.765

Ref. 6363013



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 118m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 13m<sup>2</sup>  
Quartier: proximité de la gare

PEB/EPB: 84kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

« Maison assistance unique (2019) au cinquième étage du centre Merchtem ».

En 1888, la famille Van Ginderachter a pris le contrôle de l'entreprise et la brasserie a été rebaptisée Martinas. Le charme historique de la brasserie a été combiné avec tout le luxe et le confort. La brasserie a été transformée en un projet composé de lofts et d'appartements uniques, ainsi que de maisons d'assistants agréées avec beaucoup de caractère et de nostalgie. Le projet compte au total 11 étages et un sous-sol avec un parking souterrain.

Point positif : pour le RC l'acheteur est exonéré car il s'agit d'un logement subventionné reconnu.

Caractéristiques :

Salle de séjour spacieuse et lumineuse avec de grandes fenêtres et de belles vues, 25 m<sup>2</sup>.

Cuisine original moderne avec appareils électroménagers intégrés, salle à manger séparée de 12 m<sup>2</sup> attenante à la cuisine

Terrasse (orientée au nord)

Salle de bain adaptée avec douche et poignées pour plus de sécurité

Espaces communs pour les contacts sociaux

Soins et assistance disponibles et possibles

Efficacité énergétique : pompe à chaleur et EPC:A, vitrage à haute efficacité énergétique

2 débarras de 5 m<sup>2</sup> chacun

La résidence est conçue pour les personnes qui ont besoin de soins supplémentaires tout en souhaitant vivre de manière indépendante. Vous aurez accès à des soignants professionnels et à un large éventail d'équipements qui contribuent au bien-être et au confort.

Emplacement :

Cette résidence est située dans une rue facile d'accès, avec toutes les commodités nécessaires à proximité : magasins, supermarché, marché hebdomadaire, transports publics et soins médicaux.

Vous souhaitez obtenir plus d'informations ou planifier une visite ? N'hésitez pas à nous contacter !

---

## FINANCES

Prix: € 354.765,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral indexé: € 2.102,00

Charges commune: € 90,00/mois

## BÂTIMENT

Surface habitable: 118,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 2019

État: Excellent état

Étage: 5

Étages: 11

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Proximité de la gare, résidentiel

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## TERRAIN

Jardin: Non

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 50,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 8,00 m<sup>2</sup>, équipée

## CONFORT

Meublé: Non  
Accès handicapé: Oui  
Portier: Oui  
Alarme: Oui  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Oui  
Piscine: Non

## SÉCURITÉ

Contrôle d'accès: Oui

## ENERGIE

PEB score: 84  
PEB code: 201912090002224337RES1  
PEB classe: A  
Double vitrage: Oui, isol. thermique  
Fenêtres: Aluminium  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Pompe à chaleur  
Chauffage: Individuel

Chambre 1: 10,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 6,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 1  
Terrasse: 13,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non  
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## PARKING

Garage: 1  
Parkings extérieur: Oui  
Parkings intérieur: 1