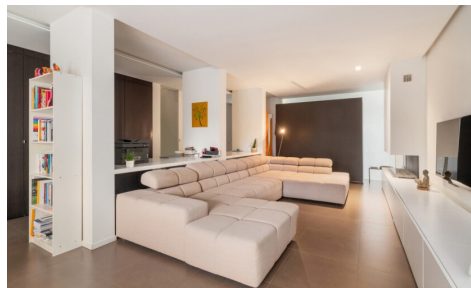


## A VENDRE - TRIPLEX

Mieregemstraat 35, 1785 Merchtem

€ 525.000

Ref. 5928342



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 301m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 130m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 20m<sup>2</sup>

Quartier: commerce

PEB/EPB: 276kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Vivre en plein centre, prêt à être emménagé. Refait à neuf avec un architecte d'intérieur.

Duplex :

Premier étage avec une et toutes les personnalisations en commençant par un espace de vie très spacieux de 55 m<sup>2</sup> avec salon (cheminée au gaz et chauffage au sol), bureau, cuisine spacieuse en îlot avec salle à manger de 30 m<sup>2</sup>, terrasse de 20 m<sup>2</sup>, débarras de 15 m<sup>2</sup>, toilettes.

Salle de bain luxueuse avec sauna, bain à remous, douche à l'italienne.

Deuxième étage : 4 chambres spacieuses (17, 15, 10 et 9,50 m<sup>2</sup>) avec de nombreux placards faits sur mesure et une deuxième salle de bains (douche avec toilettes).

Mezzanine (grenier).

Au rez-de-chaussée, vous disposez d'une pièce supplémentaire qui peut être convertie en garage, bureau ou hobby room de votre choix mais qui peut également être utilisée à d'autres fins après modifications.

Actuellement, il s'agit d'une salle de sport. Idéal comme cabinet, l'aménagement peut être transformé en 2 cabinets. Un local technique se trouve à côté. Climatisation.

Sous-sol sec.

Mobiscore : 7,8/10 et donc l'emplacement idéal en centre ville.

Proche du train, du bus et des autoroutes. Bruxelles à 15 km.

---

## FINANCES

Prix: € 525.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Disponible date: 26 Janvier 2024

Revenu cadastral: € 1.203,00

Charges commune: € 0,00/mois

Profession libérale possible: Oui

## BÂTIMENT

Surface habitable: 301,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1954

Rénovation: 2008

État: Remis à neuf

Étages: 3

Largeur façade: 7,00 m

Orientation d'façade: Nord

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Commerce, proximité de la gare

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: 130,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Non

Orientation terrasse 1: Est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 55,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 30,00 m<sup>2</sup>, équipée

Bureau: 60,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 9,50 m<sup>2</sup>

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

Chambre 3: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 17,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

## ENERGIE

PEB score: 276

PEB code: 20240124-0003119796-RES-1.pdf

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Chauffage partiel au sol

Toilettes: 2

Terrasse: 20,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: Oui

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
12/02/2024

Intimation en justice: Non - pas de correction  
juridique ou mesure administrative imposée

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score:  D

P-score:  D

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## PARKING

Garage: 1

Parkings intérieur: 1