

## TE KOOP - ASSISTENTIEWONING

Kattestraat 42, 1785 Merchtem

€ 350.000

Ref. 6363013



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 100m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 12m<sup>2</sup>  
Buurt: nabij station

EPC: 80kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
warmtepomp

# OMSCHRIJVING

## "Unieke assistentiewoning (2019) in loftstijl op de negende verdieping centrum Merchtem."

In 1888 kreeg de familie Van Ginderachter het bedrijf in handen en werd de brouwerij omgedoopt tot Martinas. De historische charme van de brouwerij werd gecombineerd met alle luxe en comfort. De brouwerij werd uitgebouwd tot een project dat bestaat uit unieke lofts en appartementen en erkende assistentiewoningen met veel karakter en nostalgie. Het project heeft in totaal 11 verdiepingen en kelder met ondergrondse parking.

Het pand is heden verhuurd en biedt een stabiel en goed rendement.

Bent u op zoek naar een veilige belegging dan is deze **assistentiewoning** dé oplossing voor u!

### Kenmerken:

**Ruime, lichte woonkamer** met grote ramen en prachtig uitzicht 35 m<sup>2</sup> en **zonnig terras 12m<sup>2</sup>**

**Slaapkamer** 15 m<sup>2</sup>, extra **bureel** 12 m<sup>2</sup>

**Moderne keukenwand** met alle inbouwapparatuur

**Aangepaste badkamer** met douche en handgrepen voor extra veiligheid

**Energiezuinig:** Warmtepomp en EPC:A, hoogrendementglas

De woonst is ontworpen voor mensen die wat extra zorg nodig hebben, maar nog steeds zelfstandig willen wonen. U hebt toegang tot

professionele zorgverleners en een breed scala aan voorzieningen die bijdragen aan welzijn en comfort.

**Staanplaats vanaf 18.000€ te koop.**

### **Locatie:**

Deze woonst ligt in een goed bereikbare straat met alle noodzakelijke voorzieningen in de buurt, zoals winkels, supermarkt, wekelijkse markt, openbaar vervoer en medische zorg.

**Pluspunt:** Voor het KI is de koper vrijgesteld omdat het erkende assistentiewoningen zijn.

Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen? Neem dan snel contact met ons op!

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 350.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.009,00

Gemeenschappelijke kosten: € 90,00/maand

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2019

Staat: Uitstekend

Verdiep: 9

Aantal verdiepingen: 11

## LIGGING

Buurt: Nabij station, residentiële wijk

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Nee

## INDELING

Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja

Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Ja  
Concierge: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja  
Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

## ENERGIE

EPC score: 80  
EPC code: 201912090002226856RES1  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Warmtepomp

Badkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 1  
Terras: 12,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: 1