



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem

Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem

Numéro de téléphone: 0456/65.56.72

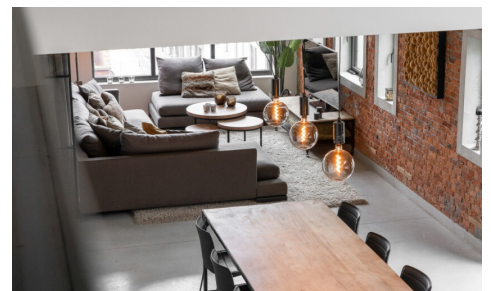
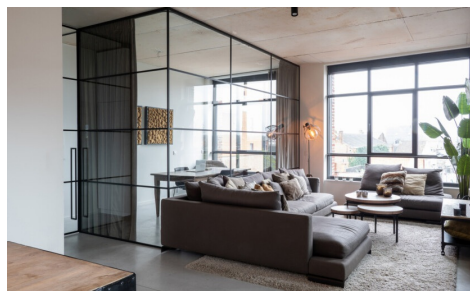
Email: hello@victorhenry.be

A vendre - Loft

Kattestraat 42, 1785 Merchtem

€ 499.000

Ref. 6733348



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 146m²
Surf. terrasse.: 45m²
Quartier: central

PEB/EPB: 65kwh/m²/j

Description

Loft duplex lumineux et stylé avec grande terrasse ensoleillée dans le centre de Merchtem.

En 1888, la brasserie est passée aux mains de la famille Van Ginderachter et a été rebaptisée Martinas. Le charme authentique du bâtiment historique a été soigneusement préservé tout en le transformant en un projet résidentiel élégant. Aujourd'hui, il comprend des lofts de caractère, des appartements uniques et des logements assistés, où la nostalgie et le confort contemporain se côtoient harmonieusement.

Ce loft magnifiquement aménagé au troisième étage allie style, espace et lumière d'une manière sublime. Réparti sur deux étages, vous bénéficiez d'un agencement intelligent qui sépare parfaitement le séjour et le sommeil.

Le hall d'entrée généreux, équipé de placards intégrés pratiques et d'une cave séparée, vous permet d'accéder à l'espace de vie spacieux. La cuisine ouverte entièrement équipée offre tout ce dont un cuisinier amateur a besoin, y compris de nombreux espaces de rangement. La salle à manger et le salon lumineux sont adjacents. Les grandes fenêtres et l'orientation idéale sud-ouest offrent une mer de lumière naturelle.

Adjacent à l'espace de vie se trouve un bureau fermé - parfait comme bureau à domicile, mais également utilisable comme chambre supplémentaire.

À l'étage supérieur, une chambre principale spacieuse vous attend avec des armoires encastrées et un accès direct à la grande terrasse. Cette terrasse orientée sud-ouest est l'endroit idéal pour profiter des longues soirées d'été en toute tranquillité.

La salle de bains, accessible depuis le hall d'entrée, dispose de tout le confort moderne.

Des atouts supplémentaires ? Un chauffage par le sol pour un confort de vie agréable et des brise-soleil pour réguler intelligemment l'incidence de la lumière et deux places de parking souterrain (achat obligatoire à 20 000 € chacune) - une valeur ajoutée absolue dans le centre de Merchtem.

Charges mensuels : € 190,08

Finances

Prix: € 499.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.215,00

Bâtiment

Surface habitable: 146,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 2019
État: Excellent état
Étage: 3
Étages: 12
Orientation d'façade: Ouest

Localisation géographique

Environnement: Central, calme
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui

Terrain

Jardin: Non
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

Aménagement

Salle de séjour: 50,00 m²
Cuisine: 20,00 m², amer. super-équipée
Bureau: Oui

Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Portier: Oui
Vidéophone: Oui
Ascenseur: Oui
Porte blindée: Oui

Sécurité

Contrôle d'accès: Oui

Energie

PEB score: 65
PEB code: 20191202-0002222526-RES-1
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Pompe à chaleur
Chauffage: Individuel

Chambre 1: 18,00 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Salle de bain 1: 12,00 m²
Salle de bain type: Douche
Toilettes: 1
Terrasse: 45,00 m²
Buanderie: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Centrale tél.: Oui
Egouts: Oui
Eau: Oui

Urbanisme

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

Parking

Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: 2