



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

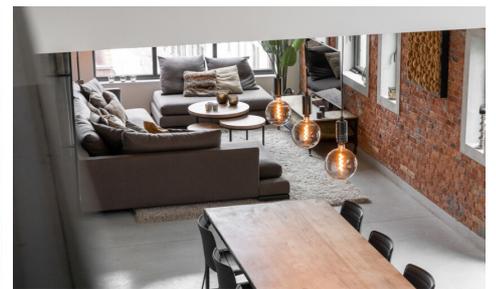
Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Numéro de téléphone:** 0456/65.56.72  
**Email:** hello@victorhenry.be

## A vendre - Loft

Kattestraat 42, 1785 Merchtem

€ 469.000

Ref. 6862000



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

Surf. Hab: 146m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 45m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 65kwh/m<sup>2</sup>/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: € 469.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.215,00

## Bâtiment

Surface habitable: 146,00 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 20,00 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche  
Toilettes: 1  
Terrasse: 45,00 m<sup>2</sup>  
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