



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

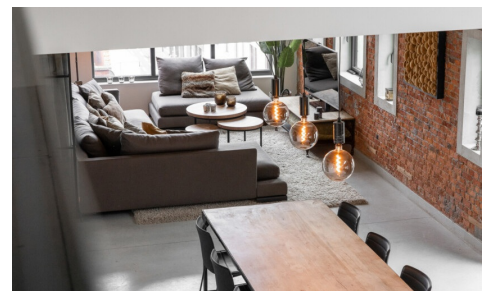
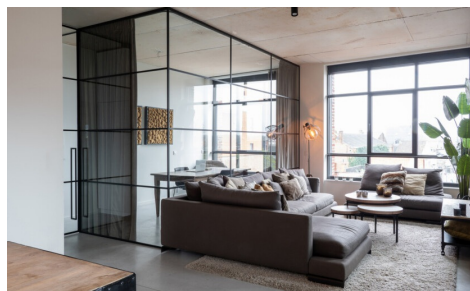
Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Telefoonnummer: 0456/65.56.72
E-mail: hello@victorhenry.be

Te koop - Loft

Kattestraat 42, 1785 Merchtem

€ 469.000

Ref. 6862000



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 146m²
Terras opp.: 45m²
Buurt: centraal

EPC: 65kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

Omschrijving

Lichtrijke en stijlvolle duplexloft met groot zonneterras in centrum van Merchtem.

In 1888 kwam de brouwerij in handen van de familie Van Ginderachter en kreeg ze de naam Martinas. De authentieke charme van het historische pand werd zorgvuldig behouden, terwijl het werd getransformeerd tot een stijlvol woonproject. Vandaag omvat het geheel karaktervolle lofts, unieke appartementen en assistentiewoningen, waar nostalgie en hedendaags comfort naadloos samenkomen.

Deze prachtig afgewerkte loft op de 3e verdieping combineert stijl, ruimte en lichtinval op een sublieme manier. Verspreid over twee woonlagen geniet je van een slimme indeling die leven en slapen perfect van elkaar scheidt.

Via de royale inkomhal, uitgerust met praktische inbouwkasten en een aparte kelderruimte, kom je in de ruime leefzone. De volledig uitgeruste open keuken biedt alles wat een hobbychef nodig heeft, inclusief overvloedige opbergruimte. Aansluitend vind je de eetplaats en de lichtrijke woonkamer, waar grote raampartijen en de ideale zuidwestelijke oriëntatie zorgen voor een zee aan natuurlijk licht.

Grenzend aan de leefruimte bevindt zich een afgesloten bureauruimte – perfect als home office, maar evengoed te gebruiken als extra slaapkamer.

Op de bovenverdieping wacht je een ruime master bedroom met ingebouwde kasten en directe toegang tot het groot terras. Dit zuidwestgerichte terras is dé plek om in alle rust te genieten van lange zomeravonden.

De badkamer, bereikbaar vanuit de inkomhal, is voorzien van alle hedendaags comfort.

Extra troeven? Vloerverwarming voor aangenaam wooncomfort én zonnenscreens om de lichtinval slim te regelen én twee ondergrondse autostaanplaatsen (verplicht aan te kopen aan €20.000 per stuk) – een absolute meerwaarde in het centrum van Merchtem. Zonnepanelen voor de VME worden binnenkort geplaatst.

Maandelijkse lasten: € 190,08

Financieel

Prijs: € 469.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.215,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 146,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2019
Staat: Uitstekend
Verdiep: 3
Aantal verdiepingen: 12
Oriëntatie voorgevel: West

Comfort

Ligging

Buurt: Centraal, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Woonkamer: 50,00 m²
Keuken: 20,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 18,00 m²

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Ja
Gepantserde deur: Ja

Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

Energie

EPC score: 65
EPC code: 20191202-0002222526-RES-1
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel

Slaapkamer 2: 14,00 m²
Badkamer 1: 12,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Terras: 45,00 m²
Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

Parking

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: 2