

## A vendre - Appartement

Alfons Bursensstraat 7 B32, 1785 Merchtem

€ 274.750

Ref. 7710237



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

Surf. Hab: 81m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 4m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 343kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

immo DAVID vous propose ce bel appartement prêt à emménager de deux chambres, situé dans un petit immeuble bien entretenu avec ascenseur.

Par le hall d'entrée, vous accédez à un séjour spacieux et lumineux de 36 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une abondante lumière naturelle et d'une agréable sensation d'espace. Le séjour s'ouvre sur une cuisine ouverte moderne, idéale pour la convivialité et la fonctionnalité.

L'appartement dispose de deux chambres spacieuses de 19 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, pouvant servir de chambre principale, chambre d'enfant, bureau ou chambre d'amis. La salle de bains comprend une baignoire, une douche séparée et deux lavabos. Un WC séparé est également présent.

Derrière la cuisine se trouve un espace de rangement pratique avec raccords pour machine à laver et sèche-linge. Vous profitez également d'une terrasse pour un moment de détente en extérieur. Un système d'alarme est installé pour plus de sécurité.

Grâce à son excellent emplacement calme, vous vivez à proximité des commerces, écoles et du centre de Merchtem. L'appartement bénéficie d'une bonne connexion aux transports en commun et à Bruxelles, offrant un cadre de vie confortable et accessible.

PEB : classe D, sans obligation de rénovation.

---

## Finances

Prix: € 274.750,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 851,00

## Bâtiment

Surface habitable: 81,00 m<sup>2</sup>  
Année de construction: 2007  
État: Excellent état  
Étage: 3

## Confort

Meublé: Non  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Oui

## Energie

PEB score: 343  
PEB code: 20260527-0003878206-RES-1  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Bois  
Certificat d'électricité: Oui, conforme

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel  
École à proximité: 600m  
Commerces à proximité: 800m  
Transports publics à proximité: 400m  
Autoroute à proximité: 800m  
Centre sportif à proximité: 1.000m

## Terrain

Jardin: Non

## Aménagement

Salle de séjour: 36,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 5,00 m<sup>2</sup>, super-équipée  
Chambre 1: 19,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 10,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche et bain  
Toilettes: 1  
Terrasse: 4,00 m<sup>2</sup>

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui

Type de chauffage: Electrique  
Chauffage: Individuel

Egouts: Oui  
Eau: Oui

## **Urbanisme**

Permis de bâtir: Oui  
Affectation: Non communiqué  
Intimation en justice: Non  
Droit de préemption: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
G-score: B  
P-score: B  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non  
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

## **Parking**

Parkings extérieur: Non  
Parkings intérieur: Non