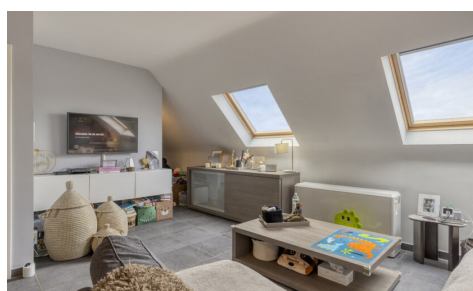


## Te koop - Appartement

Alfons Bursensstraat 7 B32, 1785 Merchtem

€ 274.750

Ref. 7710237



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 81m<sup>2</sup>

Terras opp.: 4m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 343kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: elektrisch

# Omschrijving

immo DAVID stelt u dit instapklare appartement met twee slaapkamers voor, gelegen in een kleinschalig en verzorgd gebouw met lift. Via de inkomhal betreedt u de ruime en lichtrijke leefruimte van maar liefst 36 m<sup>2</sup>, die geniet van een overvloed aan natuurlijke lichtinval en een aangenaam gevoel van openheid en ruimte creëert. De leefruimte sluit naadloos aan op de moderne open keuken, ideaal voor wie houdt van gezelligheid en functionaliteit tijdens het koken.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van respectievelijk 19 m<sup>2</sup> en 16 m<sup>2</sup>, perfect als hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of bureauruimte. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een aparte douche en twee wastafels, wat zorgt voor extra comfort. Daarnaast is er een apart toilet aanwezig.

Achter de keuken bevindt zich een praktische berging met aansluiting voor zowel een wasmachine als een droogkast. Verder beschikt het appartement over een terras waar u in alle rust kan genieten van de buitenruimte. Voor extra veiligheid is er bovendien een alarmsysteem aanwezig.

Dankzij de uitstekende en rustige ligging woont u hier op korte afstand van winkels, scholen en het centrum van Merchtem. Bovendien geniet u van een vlotte verbinding naar openbaar vervoer en Brussel, wat zorgt voor een ideale combinatie van bereikbaarheid en wooncomfort.

Het appartement beschikt over een EPC-label D, zonder renovatieverplichting

---

## Financieel

Prijs: € 274.750,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 851,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 81,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2007  
Staat: Uitstekend  
Verdiep: 3

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja

## Energie

EPC score: 343  
EPC code: 20260527-0003878206-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Elektrisch

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk  
School nabij: 600m  
Winkels nabij: 800m  
Openbaar vervoer nabij: 400m  
Autosnelweg nabij: 800m  
Sportcentrum nabij: 1.000m

## Terrein

Tuin: Nee

## Indeling

Woonkamer: 36,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 5,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 19,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 1  
Terras: 4,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja

Verwarming: Individueel

Water: Ja

## **Stedenbouw**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

## **Parking**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee