



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - LOFT

Kattestraat 42 B0708, 1785 Merchtem

€ 619.000

Ref. 7229917



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 122m²
Terras opp.: 53m²
Buurt: centraal

EPC: 57kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Deze fantastische loft kan je terugvinden in de prachtige Residentie Martinas in het bruisende centrum van Merchtem. In 2014 werd het oude brouwerijcomplex van Ginder-Ale omgetoverd tot dit uitzonderlijk gebouw met een unieke mix van authentieke sfeer en hypermoderne elementen. Zijn industriële look, hedendaagse uitstraling, comfort en luxe maken van deze loft een unieke woonplaats en beleving. Dankzij zijn centrale ligging bevinden bovendien alle winkels, horeca, openbaar vervoer... zich op wandel- en fietsafstand. De loft, met zijn 122m² netto! bewoonbare oppervlakte, is als volgt ingedeeld: vanuit de gemeenschappelijke inkomhal kan je met de trap of lift naar de 7de verdieping waar het appartement zich bevindt. Vanuit de private inkomhal, met gastentoilet, kom je terecht in de prachtige, ruime en lichtrijke woonkamer met panoramische uitzichten en met een knappe, kwalitatieve open keuken en praktische berging. Vanuit de nachthal heb je toegang tot een 1ste badkamer met inloepdouche en de 2 ruime slaapkamers waarvan de master bedroom voorzien is van een extra ensuite badkamer met toilet en inloepdouche én aparte dressing. Zowel vanuit de woonkamer, keuken, als vanuit alle slaapkamers heb je toegang tot het adembenemend terras, uitgestrekt over de volledige breedte van de loft en van maar liefst 53m²! groot en uiteraard met unieke vergezichten. Tot slot is ook een ondergrondse autostaanplaats inbegrepen. De energiezuinige warmtepomp en het EPC-label A van het appartement zelf, aangevuld met de zonnepanelen die door en voor de VME werden geplaatst, zorgen voor uiterst lage energiekosten voor de loft en de hele residentie. De loft is momenteel verhuurd. Neem zeker al virtueel een kijkje in deze unieke loft via de videorondleiding op onze website. Alle attesten en plannen zijn beschikbaar op www.immorottiers.be. Bezoeken aanvragen graag per email.

FINANCIEEL

Prijs: € 619.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 1.185,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 122,00 m²
Bouwjaar: 2014
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 7

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Parlofoon: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 57
EPC code: 20191209-0002226831-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 250m
Winkels nabij: 50m
Openbaar vervoer nabij: 50m
Sportcentrum nabij: 300m

TERREIN

Tuin: Nee

INDELING

Woonkamer: 60,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,50 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 53,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel

Bestemming: Industriegebied voor ambachtelijke
bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote
ondernemingen
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: C
P-score: C
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: H
Kadaster nummer: 697A P0303
Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: 1