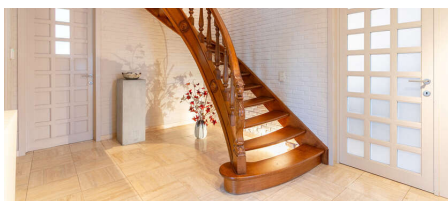
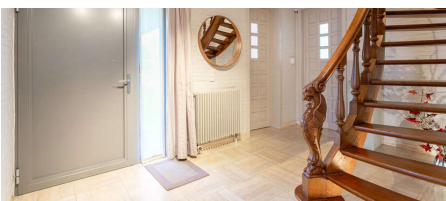


A vendre - Villa

€ 1.250.000

Biesboslaan 15, 1785 Merchtem

Ref. 7912631



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 410m²
Surf. Terrain: 2566m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 359kwh/m²/j

Description

Cette élégante villa bénéficie d'un emplacement exceptionnellement calme, en impasse, au cœur d'un quartier résidentiel de villas à Hamme (Merchtem). Malgré son environnement verdoyant, elle reste facilement accessible grâce à la proximité des axes routiers.

La maison offre de beaux espaces de vie baignés de lumière, avec une vue imprenable sur le jardin paysager. Ce dernier comprend une grande piscine extérieure chauffée, luxueusement revêtue de mosaïques. À l'arrière, le terrain borde directement une zone naturelle protégée, garantissant calme, intimité et une vue dégagée sur la verdure.

La villa dispose de quatre chambres. La suite parentale possède sa propre salle de bains. Les trois autres chambres partagent une deuxième salle de bains.

- Caractéristiques principales :
- Emplacement privilégié à Hamme (Merchtem)
 - Impasse calme
 - Située dans un quartier résidentiel agréable
 - Espaces de vie spacieux et lumineux
 - Jardin paysager
 - Grande piscine extérieure chauffée avec revêtement en mosaïque
 - Quatre chambres
 - Suite parentale avec salle de bains privative
 - Deuxième salle de bains pour les autres chambres
 - Proximité des grands axes routiers

Une propriété de prestige pour ceux qui recherchent espace, confort, intimité et un cadre de vie verdoyant.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Finances

Prix: € 1.250.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 2.940,00
Servitude: Non

Bâtiment

Surface habitable: 410,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1980
Rénovation: 1993
État: Excellent état
Largeur façade: 25,00 m
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Sud-est
Orientation d'façade: Nord-ouest

Confort

Meublé: Non

Energie

Localisation géographique

Environnement: Calme, villa

Terrain

Superficie terrain: 2.566,00 m²
Largeur à la rue: 44,00 m
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Sud-est

Aménagement

Salle de séjour: 35,00 m²
Salle à manger: 40,00 m²
Cuisine: 25,00 m², super-équipée
Bureau: 15,00 m²
Veranda: Oui
Chambre 1: 38,00 m²
Chambre 2: 22,00 m²
Chambre 3: 24,00 m²
Chambre 4: 20,00 m²
Salle de bain type: Tout confort
Toilettes: 3
Buanderie: Oui

PEB score: 359 kWh/m²/an

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Réservoir de mazout: Non

Cave: Non

Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:
28/09/2026

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score:  D

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des
mesures: Non

Parking

Garage: 2

Parkings intérieur: Oui