



## Unieke eigendom op toplocatie in Merelbeke

Motsenstraat 128, 9820 Merelbeke-Melle

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| <b>Referentie</b>      | 7111456           |
| <b>Prijs</b>           | € 900.000         |
| <b>Type</b>            | Huis              |
| <b>Woonoppervlakte</b> | 223m <sup>2</sup> |
| <b>Slaapkamers</b>     | 4                 |
| <b>Badkamers</b>       | 1                 |
| <b>Toiletten</b>       | 1                 |
| <b>Garage</b>          | Ja                |
| <b>Parkeerplaats</b>   | Ja                |

## Omschrijving

Te koop: unieke eigendom op toplocatie in Merelbeke Ontdek dit uitzonderlijke pand op een werkelijk prachtige locatie in Merelbeke. Hier woont u in alle rust, met de natuur en het bos als buur, terwijl u toch op een boogscheut van het centrum geniet van alle comfort en bereikbaarheid. Dit alles op een goed georiënteerd perceel van maar liefst 3.100m<sup>2</sup> Het ruime perceel en de unieke ligging maken van deze eigendom een ware buitenkans. Het huis zelf vraagt renovatie, maar net daardoor krijgt u de kans om het volledig naar eigen smaak en stijl om te vormen. Of u nu droomt van een modernere gezinswoning, een charmante landelijke woning of een combinatie met kantoor of praktijkruimte - de mogelijkheden zijn eindeloos. De indeling van de woning is momenteel als volgt: inkom met mogelijkheid tot apart toilet - de gezellige leefruimte omvat een zithoek en eethoek met aanpalend een afzonderlijke hobbykamer en bureel - de ruime keuken heeft prachtig uitzicht op de tuin en is voorzien van alle toestellen. De badkamer is voorzien op het tussenverdiep en het eerste verdiep is voorzien van 4 slaapkamers. Verder beschikt de woning nog over een kleine, droge kelder, een zolderruimte, garage en 2 buitenbergingen. Dankzij de combinatie van rust, ruimte en centrale ligging vormt dit pand een zeldzame parel op de vastgoedmarkt in Merelbeke. Wenst u meer informatie of een bezoek aan dit prachtig pand? Neem contact op met ons kantoor. [www.descheldegalm.be](http://www.descheldegalm.be)

## Gegevens

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| <b>Referentie</b>         | 7111456    |
| <b>Type</b>               | Huis       |
| <b>Kadastraal inkomen</b> | € 1174.00  |
| <b>Bouwjaar</b>           | 1992       |
| <b>Beschikbaarheid</b>    | Vanaf akte |

## Indeling

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| <b>Grondoppervlakte</b>       | 3100m <sup>2</sup> |
| <b>Bewoonbare oppervlakte</b> | 223m <sup>2</sup>  |
| <b>Slaapkamers</b>            | 4                  |
| <b>Badkamers</b>              | 1                  |
| <b>Toiletten</b>              | 1                  |

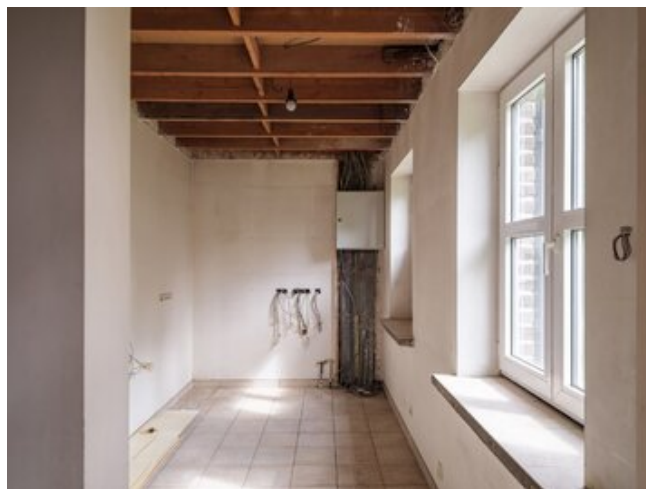
## Meldingsplicht

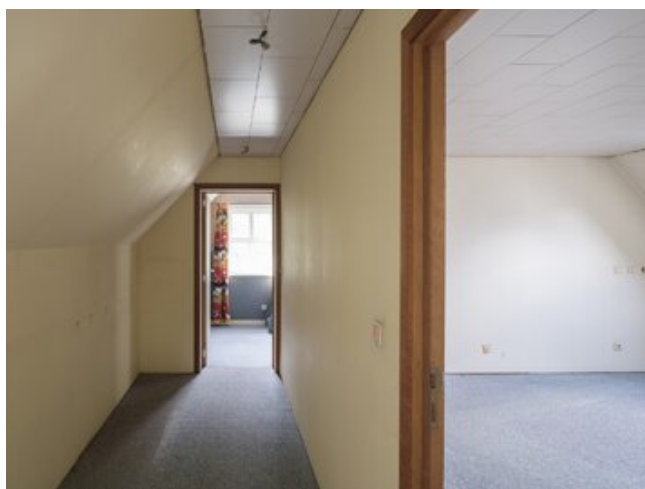
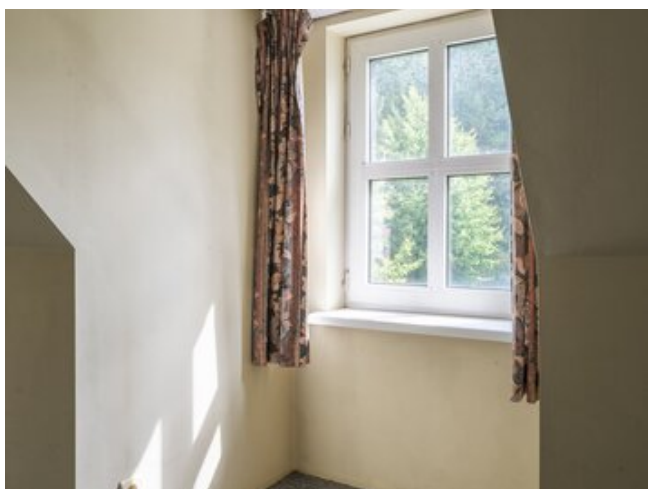
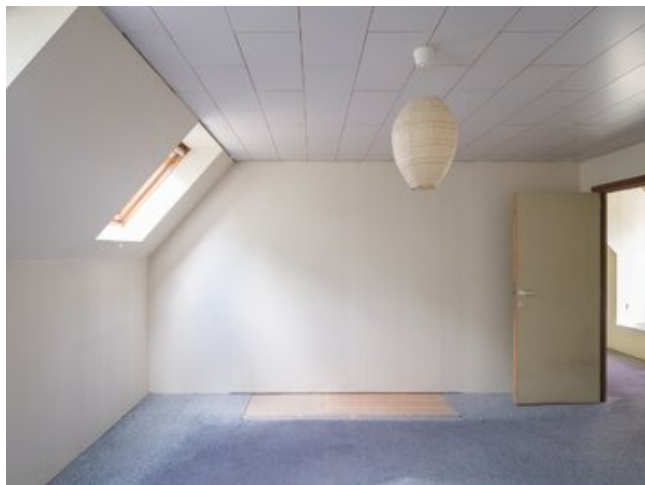
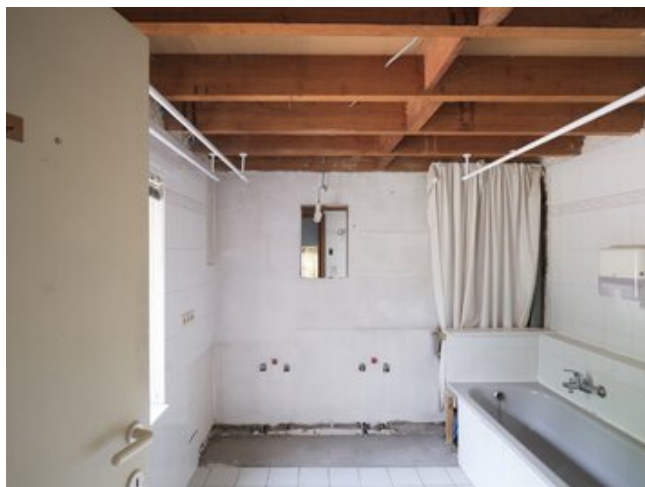
|                                     |                                                  |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Stedenbouwkundige bestemming</b> | Onbekend                                         |
| <b>Stedenbouwkundige vergunning</b> | Onbekend                                         |
| <b>Verkavelingsvergunning</b>       | Onbekend                                         |
| <b>Dagvaarding</b>                  | Onbekend                                         |
| <b>Rechterlijke beslissing</b>      | Nee                                              |
| <b>Voorkooprecht</b>                | Nee                                              |
| <b>G-score</b>                      | A                                                |
| <b>P-score</b>                      | C                                                |
| <b>O-peil</b>                       | Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |

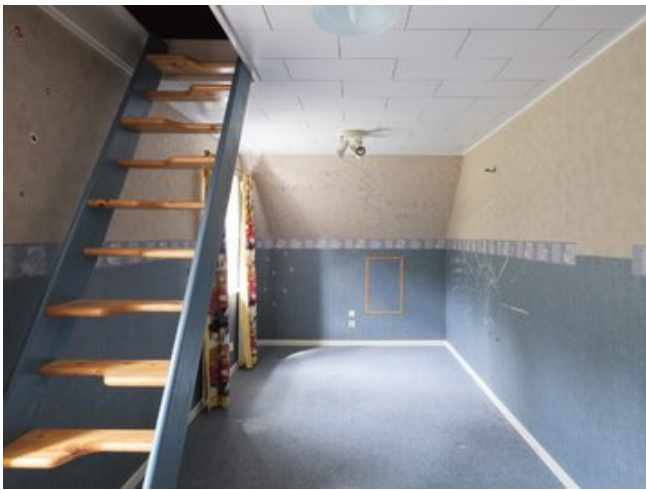
## Energie

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| <b>EPC</b>                   | F                         |
| <b>EPC waarde</b>            | 605                       |
| <b>EPC certificaatnummer</b> | 20250831-0003675549-RES-1 |





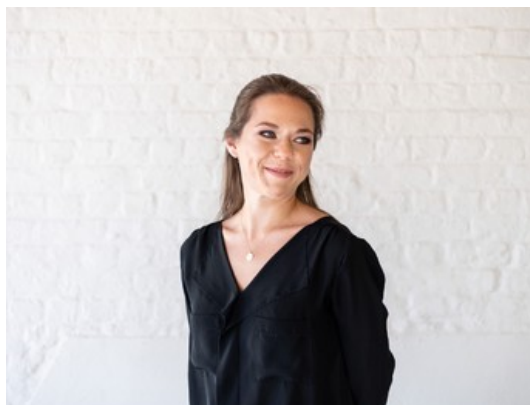






## Interesse in deze eigendom?

Neem contact op voor meer informatie



**Lisa Persyn**

510.570

0472359679

[lisa@descheldegalim.be](mailto:lisa@descheldegalim.be)