



Immo Hanssens Merelbeke  
Brakelstraat 93 , 9999 Zottegem  
**Telefoonnummer:** 0496381942  
**E-mail:** info@immohanssens.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

Hoogstraat 15 B002, 9600 Ronse

€ 295.000

Ref. 7715759



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 180m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 300m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 35m<sup>2</sup>

EPC: 134kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

BEZOEKDAG VRIJDAG 12 JUNI (op afspraak!)

Bent u op zoek naar een ruim en instapklaar appartement met een grote tuin, dan is dit pand iets voor jou! Dit gelijkvloers appartement is ideaal gelegen, in het centrum van Ronse, nabij scholen, winkels, banken, etc. Alle faciliteiten zijn te voet of met de fiets bereikbaar. Het appartement is een totaalrenovatie ondergaan in 2025-2026, en bijgevolg instapklaar. De bruikbare oppervlakte meet 180 m<sup>2</sup>. Bij het binnenkomen, komt u in een ruime centrale hal, voorzien van gastentoilet. Er zijn twee zeer grote slaapkamers aanwezig, die de mogelijkheid bieden om er 3 of 4 slaapkamers van te maken. Naast de technische ruimte, bevindt zich een aparte wasplaats. De volledig geïnstalleerde keuken is voorzien van ingebouwde vaatwasmachine, microgolfoven, oven, kookvuur, etc. en staat in verbinding met de lichte leefruimte, met zicht op de tuin. Daarenboven is dit appartement grotendeels onderkelderd, (volledige privé-kelder).

Heeft U interesse in dit TOP appartement? Maak een afspraak op onze kijkdag 12 juni of contacteer IMMO HANSSENS.

Bekijk ook zeker de video over deze woning op [www.immohanssens.be](http://www.immohanssens.be)

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 295.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.138,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.138,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1874  
Renovatiejaar: 2026  
Staat: Uitstekend

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Huisdieren toegelaten: Ja

## ENERGIE

EPC score: 134  
EPC totaal score: 134 kWh/jaar  
EPC code: 20250714-0003642101-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 300,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (150,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 21,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,20 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 13,90 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Terras: 35,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee

Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: E  
Kadaster nummer: 0278BP0002  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 0  
Carport: Nee  
Parkings buiten: 0  
Parkings binnen: 0