



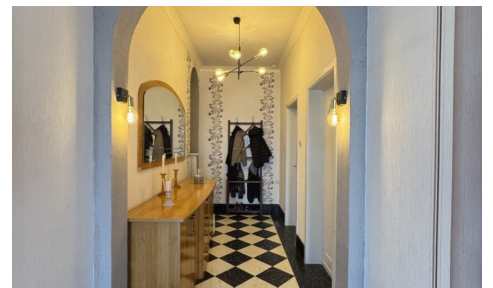
Immo Hanssens Merelbeke  
Brakelstraat 93 , 9999 Zottegem  
**Telefoonnummer:** 0496381942  
**E-mail:** info@immohanssens.be

## TE KOOP - HUIS

Dr. De Drijverestraat 28, 9660 Brakel

€ 359.000

Ref. 6693792



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1

Bew. opp.: 256m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 384m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 39m<sup>2</sup>

EPC: 195kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Instapklare ruime GB met garage en tuin

Op zoek naar een ruime instapklare woning? Deze gesloten bebouwing met brede gevel is gunstig gelegen nabij winkels, scholen, cashpoint, tankstation, etc. Bij het betreden van de woning komt u terecht in een ruime inkomhal. De lichtrijke leefruimte (voorzien van pelletkachel), staat in verbinding met de volledig geïnstalleerde en gerenoveerde keuken. Op het gelijkvloers vindt u nog een gastentoilet, inpandige garage (elektrische poort), ruime leefveranda met toegang tot het terras. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, een bergruimte/dressing, en grote badkamer met ligbad (bubbelbad), douche, dubbele lavabo en toilet. Via een vaste trap is het zolderverdiep bereikbaar. Dit verdiep laat toe dat er nog 2 extra slaapkamers kunnen ingericht worden. Er is tevens een droge kelder aanwezig met ruime wasplaats. De zuid-oostgerichte tuin is voorzien van een zonneterras.

Technische info: EPC label B, asbestveilig attest, niet-conforme elektrische keuring, verwarming door warmtepomp (lucht-lucht)(2024), CV op gas en pelletkachel in de leefruimte, 12 zonnepanelen (terugdraaiende teller), warmtepompboiler (2022), regenwaterput (3600 L), waterontharder aanwezig

Deze topwoning is zeker een bezoek waard! Wenst u meer info of een bezichtiging? Contacteer Immo Hanssens!

## FINANCIEEL

Prijs: € 359.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Kadastraal inkomen: € 899,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 899,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 256,00 m²  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1957  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 9,50 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 195  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

Winkels nabij: 1.000m  
Openbaar vervoer nabij: 50m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 384,00 m²  
Breedte aan straatkant: 9,50 m  
Tuin: Ja (220,00 m²)

## INDELING

Woonkamer: 41,50 m²  
Keuken: 18,75 m², geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 13,50 m²  
Slaapkamer 2: 19,70 m²  
Slaapkamer 3: 15,34 m²  
Toiletten: 2  
Terras: 39,00 m²  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 08/01/2025  
Regenwaterput: Ja

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
29/01/2025  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 0567XP0000  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 0  
Parkings binnen: 1