



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

## TE KOOP - HUIS

Ronsesestraat 296, 9660 Brakel

€ 269.000

Ref. 7632392



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 172m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1006m<sup>2</sup>

Terras opp.: 10m<sup>2</sup>

EPC: 399kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

## OMSCHRIJVING

Te renoveren OB met zicht op de velden

Bij het betreden van de woning, komt u binnen in de hal, voorzien van trap naar het eerste verdiep. De inkomhal geeft toegang tot de lichtrijke leefruimte, die bestaat uit twee delen, met een totale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. De leefruimte staat in verbinding met de geïnstalleerde keuken. Op het gelijkvloers is er tevens een aparte wasplaats aanwezig, voorzien van aansluitingen wasmachine/droger, en een apart toilet. Er is tevens een droge kelder aanwezig, bruikbaar voor opslag.

Op het eerste verdiep, bevinden zich 2 ruime slaapkamers, en nog een derde ruimte die kan dienen als een bureau/hobbykamer/bergruimte. Ook is er op dit verdiep, een badkamer met ligbad voorzien. Deze eigendom ligt op een perceel van 1006 m<sup>2</sup>, en heeft een aparte garage en werkhuis/tuinhuis.

Technische info: EPC = label D (geen renovatieverplichting), EK = niet conform, blanco bodemattest, asbestattest = niet asbestveilig, Centrale verwarming op mazout, keuring mazouttank = conform (alle attest zijn te downloaden op onze website)

Bekijk ook zeker de video van deze woning, op onze website, [www.immohanssens.be](http://www.immohanssens.be), of op onze Facebook en instagrampagina!

Heeft u interesse in dit pand, of wenst u een bezichtiging? Stuur een mail naar [info@immohanssens.be](mailto:info@immohanssens.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 269.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 771,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 771,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 172,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1966  
Staat: Te renoveren  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 399  
EPC code: 20260317-0003826383-RES-1

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.006,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (896,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Woonkamer: 24,73 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 24,19 m<sup>2</sup>  
Keuken: 11,29 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Bureau: 16,45 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 20,55 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 21,45 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 10,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC klasse: D  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 04/03/2026  
Type verwarming: Stookolie cv

Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Agrarisch gebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
23/03/2026  
Asbestinventarisatetest informatie: 9  
asbestmaterialen  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 1/00S  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Carport: Nee  
Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: 1