



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.: 172m²

Grond opp.: 1006m²

Terras opp.: 10m²

EPC: 399kwh/m²/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 lichte leefruimte, die bestaat uit twee delen, met een totale oppervlakte van 50 m². 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 m², 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, of op onze Facebook en instagrampagina!

Heeft u interesse in dit pand, of wenst u een bezichtiging? Stuur een mail naar info@immohanssens.be

FINANCIEEL

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 m²
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 m²
Tuin: Ja (896,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 24,73 m²
Eetkamer: 24,19 m²
Keuken: 11,29 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: 16,45 m²
Slaapkamer 1: 20,55 m²
Slaapkamer 2: 21,45 m²
Badkamer type: Ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 10,00 m²
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