



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

TE KOOP - HUIS

Driehoekstraat 85, 9660 Brakel

€ 229.000

Ref. 7600755



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 262m²
Grond opp.: 292m²
Terras opp.: 10m²

EPC: 395kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze woning ligt op een gunstige, rustige locatie, nabij het Centrum van Brakel. Het betreft een gesloten bebouwing met een inpandige garage. Het gebouw heeft een vloeroppervlakte van maar liefst 262 m² en staat op een perceel van 292 m². Bij het betreden van de woning komt u terecht in de inkomhal. De lichtrijke leefruimte sluit aan op de keuken, met toegang tot de droge en bruikbare kelder (opslag). Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime leefveranda, apart toilet, en aparte wasplaats. Op het eerste verdiep bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer, met ligbad en lavabo. Alsook is er een vaste trap aanwezig naar het zolderverdiep. De zolder biedt mogelijkheden tot extra bruikbare kamers, alsook de ruimte boven de garage! Er is een bijgebouw, dat momenteel als werkhuis is geïnstalleerd. Op het vernieuwde dak (van de werkplaats), zijn reeds (9) zonnepanelen geplaatst.

Technische info: EPC = label D (geen renovatieverplichting), EK = conform, verwarming op gas, blanco bodemattest

TROEF van deze woning = het grote volume en ruime vloeroppervlakte!

Bekijk ook zeker de video van deze woning, op onze website: www.immohanssens.be

Heeft u interesse in dit pand, contacteer IMMO HANSSENS!

FINANCIEEL

Prijs: € 229.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 753,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 262,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1961
Staat: Te renoveren
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Ja

ENERGIE

EPC score: 395
EPC code: 20260304-0003808994-RES-1
EPC klasse: D
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 23/12/2019

TERREIN

Grondoppervlakte: 292,00 m²
Tuin: Ja (140,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 34,19 m²
Keuken: 8,27 m², geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 18,63 m²
Slaapkamer 2: 12,23 m²
Slaapkamer 3: 7,98 m²
Badkamer type: Ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 10,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
12/03/2026
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score:  D
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 859/00P
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: 1