



IMMO HANSSENS

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

TE KOOP - HUIS

Stationsplein 8, 9660 Brakel

€ 245.000

Ref. 7816345



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 275m²

Grond opp.: 440m²

Terras opp.: 60m²

EPC: 767kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Gelegen op een centrale locatie in Brakel, biedt dit pand een mooie opportuniteit voor wie op zoek is naar een renovatieproject voor een nieuwe thuis of een projectgrond.

De ligging aan het Stationsplein zorgt voor een vlotte bereikbaarheid en een goede verbinding met de omliggende gemeenten. Winkels, scholen, horecazaken en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving.

Het is een renovatieproject, waarbij de hoge plafonds en het enorme volume van het gebouw, veel mogelijkheden biedt. Deze eigendom is volledig gelegen in woongebied. De garagedoorrit zorgt ervoor dat het achterliggende van het perceel gemakkelijk toegankelijk is.

technische info; EPC = label F, EK = niet-conform, verwarming met houtkachels, blanco bodemattest

INDELING:

Dit pand beschikt over meerdere grote ruimtes: op het gelijkvloers bevindt zich de voormalige café (café de la gare), met bijhorende keuken, bureel/slaapkamer, met een ruime garage (doorrit naar achteren). Op het eerste verdiep bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer; De zolder biedt bijkomende uitbreidingsmogelijkheden. Tevens is een kelder aanwezig, met een doorgang op de achterliggende koer.

Dit pand biedt verschillende mogelijkheden en is zeker een bezoek waard. Ontdek zelf de troeven, de ruimte en het potentieel van deze eigendom.

Interesse? Neem contact op met Immo Hanssens voor meer informatie of een bezoek ter plaatse. Bekijk ook zeker de video over deze eigendom op onze social media!

FINANCIIEEL

Prijs: € 245.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 629,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 629,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 275,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Te renoveren
Gevelbreedte: 10,00 m
Type dak: Zadeldak

COMFORT

TERREIN

Grondoppervlakte: 440,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,00 m
Tuin: Ja (216,00 m²)

INDELING

Bureau: Ja
Veranda: Nee
Terras: 60,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Water: Ja

Gemeubeld: Ja

ENERGIE

EPC score: 767

EPC totaal score: 767 kWh/jaar

EPC code: 20260722-00039210006-RES-1

EPC klasse: F

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score:  D

P-score:  D

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0675S3P0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 2

Carport: Nee

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Ja