



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

## TE KOOP - HUIS

Kortelakestraat 45, 9500 Geraardsbergen

€ 389.000

Ref. 7634872



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 138m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 138m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 50m<sup>2</sup>

EPC: 192kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze instapklare open bebouwing heeft een totaalrenovatie ondergaan. Met haar EPC-label B heeft u voor de komende 20 jaar geen zorgen. Bij het binnenkomen van de woning, betreedt u de leefruimte die in verbinding staat met de ruime en volledig geïnstalleerde keuken, met uitzicht op de tuin. De droge kelder is perfect bruikbaar voor de ideale opslagplaats. Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime badkamer met douche, dubbele lavabo en toilet. De plaats en aansluitingen voor een bad, zijn voorzien. In de badkamer is een ruimte voorzien voor wasmachine en droogkast. Op het eerste verdiep bevinden zich 3 ruime slaapkamers, waarvan de master bedroom voorzien is van een dressing. Er is een bijgebouw van 18 m<sup>2</sup> voorzien van dubbelglas en geïsoleerde deur. De tuin is volledig afgesloten. Naast de woning is er parkeerplaats voorzien voor 2 wagens.

Technische info: EK = conform, EPC = label B, asbestattest = asbestvrij, centrale verwarming op gas, blanco bodemattest

Interesse in een bezoek aan deze parel? Mail naar [info@immohanssens.be](mailto:info@immohanssens.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 389.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 448,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 448,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 138,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1849  
Renovatiejaar: 2023  
Staat: Uitstekend  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 192  
EPC code: 20230811-0002963190-RES-2  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 17/07/2023  
Type verwarming: Gas cv

## TERREIN

Grondoppervlakte: 138,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (200,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Woonkamer: 20,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 22,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 22,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 11,00 m<sup>2</sup>  
Terras: 50,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

15/08/2023

Asbestinventarisatetest informatie: 20230815-  
000084.001

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: 0676SP0000

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 0