



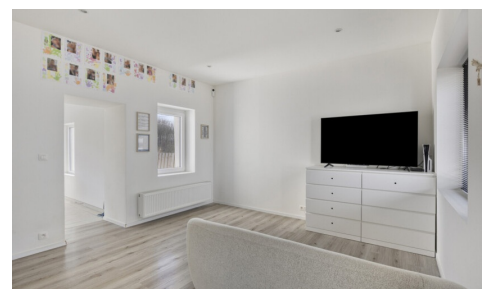
Immo Hanssens Merelbeke
Brakelstraat 93 , 9999 Zottegem
Telefoonnummer: 0496381942
E-mail: info@immohanssens.be

TE KOOP - HUIS

Kortelakestraat 45, 9500 Geraardsbergen

€ 379.000

Ref. 7661801



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

Bew. opp.: 138m²
Grond opp.: 138m²
Terras opp.: 50m²

EPC: 192kwh/m²/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 m² 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

FINANCIIEEL

Prijs: € 379.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 448,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 448,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 138,00 m²
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 m²
Tuin: Ja (200,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 20,00 m²
Keuken: 22,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 22,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Terras: 50,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja


Asbestinventarisatetest opmaak datum:

15/08/2023

Asbestinventarisatetest informatie: 20230815-

000084.001

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0676SP0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 0