



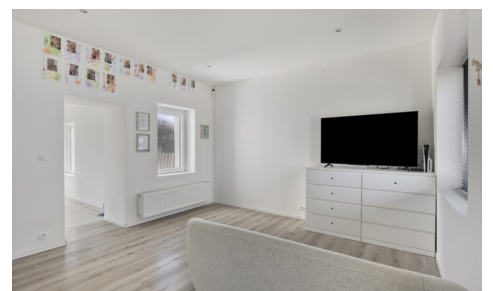
Immo Hanssens Merelbeke
Brakelstraat 93 , 9999 Zottegem
Telefoonnummer: 0496381942
E-mail: info@immohanssens.be

TE KOOP - HUIS

Kortelakestraat 45, 9500 Geraardsbergen

€ 379.000

Ref. 7744834



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 160m²
Grond opp.: 454m²
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

Wenst u meer informatie of een bezoek aan deze woning? Mail naar info@immohanssens.be of bel Josefien van Immo Hanssens, 0496 38 19 42

FINANCIIEEL

Prijs: € 379.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 448,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 448,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m²
Aantal gevels: 4
Renovatiejaar: 2023
Staat: Uitstekend
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: 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: 454,00 m²
Tuin: Ja (220,00 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