



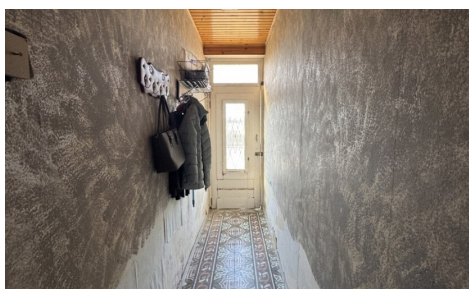
Immo Hanssens Merelbeke
Brakelstraat 93 , 9999 Zottegem
Telefoonnummer: 0496381942
E-mail: info@immohanssens.be

TE KOOP - HUIS

Hundelgemsesteenweg 1015, 9820 Merelbeke

€ 259.000

Ref. 7148660



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

Bew. opp.: 177m²
Grond opp.: 578m²
Terras opp.: 12m²

EPC: 1174kwh/m²/j
Type verwarming:
mazoutkachel

OMSCHRIJVING

Deze totaal te renoveren HOB is gelegen in het landelijke Munte, met een prachtig ver zicht over de velden vanuit de oost-zuid gerichte tuin.

Bij het betreden van de woning, komt u binnen in de inkomhal met trappenhal en toegang tot de kelder. De lichtrijke leefruimte heeft uitkijk op de tuin.

Verder bevindt zich op het gelijkvloers de keuken en de badkamer.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een kleinere kinderkamer of bureel. In een van de groter kamers is er ruimte om een hal te maken (of bij de bestaande hal te nemen) met een vaste trap naar het zolderverdiep, waar nog extra slaapkamers kunnen gemaakt worden.

Tevens beschikt deze eigendom over een brede oprit en garage, duivenhok en kippenhok, waarvan alle gebouwen vergund zijn.

Technische info: EPC = label F (renovatieverplichting), EK = niet conform, verwarming op mazout (tank niet meer conform), blanco bodemattest.

Bekijk ook zeker eens de video van deze eigendom op de website: www.immohanssens.be

Heeft u interesse in deze woning, contacteer Josefien van IMMO HANSSENS.

FINANCIEEL

Prijs: € 259.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 279,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 279,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 177,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1934

Staat: Te renoveren

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 1174

EPC code: 20250916-0003686200-RES-1

LIGGING

Openbaar vervoer nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 578,00 m²

Tuin: Ja (515,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 16,64 m²

Eetkamer: 13,46 m²

Keuken: 11,63 m²

Slaapkamer 1: 12,33 m²

Slaapkamer 2: 12,07 m²

Slaapkamer 3: 7,97 m²

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 12,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

EPC klasse: F
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Mazoutkachel
Regenwaterput: Ja
Olietank: 1.000 L

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
18/09/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 562/00LP0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja