



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

TE KOOP - RES. + KANTOOR

Langestraat 105, 9620 Zottegem

€ 395.000

Ref. 7900057



Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 280m²
Terras opp.: 32m²

EPC: 348kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime woning waar wonen en werken perfect samengaan? Ontdek deze veelzijdige eigendom met 4 slaapkamers, afzonderlijke bureauruimtes en extra parkeergelegenheid vooraan.

Deze eigendom in Zottegem is gelegen op een gunstige locatie nabij winkels, scholen, en tevens vlak bij de N42, met een vlotte verbinding naar de E40. Het pand biedt heel wat mogelijkheden voor wie op zoek is naar een comfortabele gezinswoning met ruimte voor een professionele activiteit, een vrij beroep of een thuishkantoor.

Een bijzondere troef is de indeling met twee afzonderlijke inkomhallen. Via de ene inkomhal betreed je het woongedeelte, terwijl de tweede inkomhal rechtstreeks toegang biedt tot de burelen. Die praktische indeling zorgt voor een duidelijke scheiding tussen privé en professioneel, ideaal voor wie klanten wil ontvangen zonder de privacy van het gezin uit het oog te verliezen.

De woning beschikt over vier slaapkamers en een badkamer, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin, een extra werkruimte of een hobbykamer. De mogelijkheden zijn veelzijdig en laten toe de ruimtes af te stemmen op jouw persoonlijke woon- en werkbehoeften.

Ook op praktisch vlak heeft deze eigendom heel wat te bieden. Vooraan de woning is er extra parkeergelegenheid, een belangrijke meerwaarde voor zowel bewoners als eventuele bezoekers of klanten.

De woning wordt verwarmd via centrale verwarming op aardgas en beschikt over een EPC-label D (geen renovatie verplichting). De verwarmingsketel betreft een hoogrendementsketel van 2023. Achterliggend het gebouw is er nog een extra ruimte die kan dienen als kantoor of hobbyruimte. De tuin betreft 512 m² groot. Alsook zijn er 2 aparte garages aanwezig.

De volledig woning is onderkelderd, en voorzien van een opslagkelder, wasplaats, stookplaats en kruipkelder. De kelder is droog en netjes bruikbaar.

Heeft u interesse in dit pand, of wenst u een bezichtiging? Contacteer Josefien van IMMO HANSSENS.

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 994,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 994,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 280,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1965

INDELING

Keuken: Ja
Bureau: Ja
Terras: 32,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Septische put: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Gas: Ja

Staat: Deels te renoveren

COMFORT

Lift: Nee

Air conditioning: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 348

EPC code: 20261007-3970864-RES-1

EPC klasse: D

Type verwarming: Gas cv

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0754WP0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 2

Parking wagens: 6