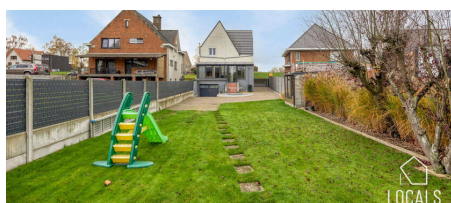


TE KOOP - HUIS

Geraardsbergsestraat 65, 9660 Brakel

€ 340.000

Ref. 7291343



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 169m²

Grond opp.: 745m²

Buurt: centraal

EPC: 378kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime, solide woning te koop in Brakel – centrale ligging.

In Brakel bevindt zich deze degelijke woning, ideaal voor wie op zoek is naar een comfortabele gezinswoning. De nette staat van onderhoud maakt dit pand extra aantrekkelijk.

Op het gelijkvloers vindt u een apart gastentoilet en een inkomhal met vooraan de eetruimte die ook kan ingericht worden als bureauimte of zelfs extra slaapkamer. De leefruimte sluit naadloos aan op de volledig uitgeruste keuken, voorzien van inbouw toestellen. Verder is er een veranda, een badkamer, een gezellig terras en een diepe tuin waar u in alle rust kunt genieten. De woning is volledig onderkelderd.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en via een uitschuifbare trap bereikt u de grote zolder, ideaal als extra opslagruimte.

Enkele troeven:

- EPC D
- Nieuw dak sinds 2015
- Onderkelderd
- Zolder

Is uw interesse gewekt? Aarzel niet om contact op te nemen via info@localsvastgoed.be of via 054 23 53 83

FINANCIHEEL

Prijs: € 340.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 756,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 169,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1960

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 378 kWh/m²/jaar

EPC code: 20251120-0003738480-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium of pvc

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 745,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 16,50 m²

Slaapkamer 2: 14,35 m²

Slaapkamer 3: 11,75 m²

Badkamer type: Alle comfort

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 28/11/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score:  D
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 710/00P2 P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 1