



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

## TE HUUR - HUIS

Collegebaan 29, 9090 Melle

**Verhuurd**

**Ref. 6315564**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 163m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1033m<sup>2</sup>

EPC: 433kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden HOB bevindt zich op een toplocatie in Melle, nabij winkels, scholen, vele invalswegen, en toch zit je in "het groen". Dit pand is gelegen op een ruim perceel van 1033 m<sup>2</sup>, waarbij de oprit (gedeelte rechts van de woning) gezien kan worden als bouwgrond. Bij het betreden van de woning, komt u terecht in een ruime inkomhal met gastentoilet. De woonkamer is maar liefst 35 m<sup>2</sup> en grenst aan de keuken, die via de vaste trap toegang biedt tot de tuin. De keuken is voorzien van een oven, kookplaat, dampkap, vaatwasmachine en inbouwfrigo. Op de eerste verdieping zijn er twee ruime slaapkamers. De badkamer heeft een ligbad en enkele lavabo. Op de tweede verdieping is een zolderruimte aanwezig, met de mogelijkheid tot extra slaapkamer. De kelder grenst aan de tuin, waardoor deze kan dienen als werk- of opslagruimte. Het gebouw is onderkelderd en voorzien van een carport (onder de woning). Daarnaast is er nog een losstaande garagebox aanwezig.

Technische informatie: centrale verwarming op gas, houtkachel (in de living), elektrische keuring is conform. EPC met label E, score: 433 kWh.

ONMIDDELIJK BESCHIKBAAR !

Jaarlijks huurcontract !

Wenst u meer informatie over dit pand of een bezoek? Contacteer Immo Hanssens! [info@immohanssens.be](mailto:info@immohanssens.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.100,00/maand

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Beschikbaarheid datum: 01 Februari 2025

Kadastraal inkomen: € 929,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 929,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 163,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1977

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 80 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 7,00 m

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

## ENERGIE

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.033,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (920,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 18,20 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,85 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,85 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC score: 433  
EPC code: 202408190003339973  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Regenwaterput: Ja

Telefoonbekabeling: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
G-score: A  
P-score: C

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: 2