



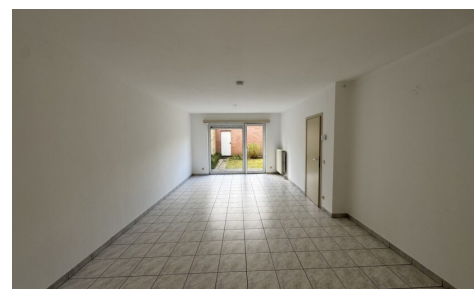
Immo Hanssens Merelbeke  
Brakelstraat 93 , 9999 Zottegem  
**Telefoonnummer:** 0496381942  
**E-mail:** info@immohanssens.be

## TE KOOP - HUIS

Jules de Cocklaan 80 BA, 9000 Gent

€ 359.000

Ref. 6682710



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Terras opp.: 10m<sup>2</sup>

EPC: 193kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Instapklare woning met tuin en 2 garages in Gentbrugge

BEZOEKDAG 5 APRIL (op afspraak!)

Deze gesloten bebouwing is gunstig gelegen in Gentbrugge, in de nabijheid van scholen, winkels, banken, etc. en nabij vele invalswegen.

Bij het betreden van de woning komt u in de inkomhal met gastentoilet, de lichte leefruimte met zicht op de tuin, staat in verbinding met de keuken.

De keuken is voorzien van inbouwvaatwasmachine, oven, kookvuur, plaats voor een staande frigo. Aansluitend op de keuken is er een ruime berging. Op het eerste verdiep bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer, voorzien van ligbad, lavabo en toilet. Er is nog een ruim zolderverdiep aanwezig, met de mogelijkheid 2 extra kamers te kunnen inrichten.

De tuin is zuid-west gericht. Aansluitend op de tuin, bevinden zich 2 garages die toegankelijk zijn langs het baantje naast de woning.

Technische info: EPC = label B, niet-conforme elektrische keuring, CV op gas, asbestveilig attest

Heeft u interesse, in dit pand, of wenst u een bezichtiging, maak dan een afspraak op onze bezokedag?

Contacteer Immo Hanssens. [info@immohanssens.be](mailto:info@immohanssens.be)

## FINANCIIEEL

Prijs: € 359.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 778,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 778,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1994

Staat: Goede staat

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 193

EPC code: 20241024-0003423215-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

School nabij: 1.500m

Winkels nabij: 1.500m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 2.000m

## TERREIN

Tuin: Ja (25,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Terras: 10,00 m<sup>2</sup>

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 23/10/2024

Type verwarming: Gas cv

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

03/11/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 557/00D10

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 2