



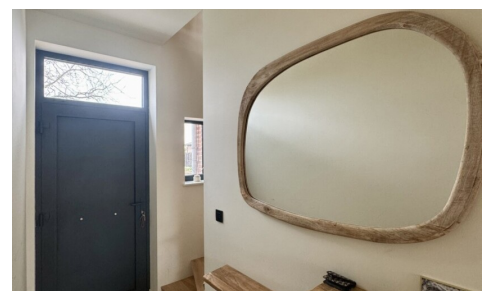
Immo Hanssens Merelbeke
Brakelstraat 93 , 9999 Zottegem
Telefoonnummer: 0496381942
E-mail: info@immohanssens.be

TE KOOP - HUIS

Poelstraat 150A, 9820 Merelbeke

€ 749.000

Ref. 6628781



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 235m²

Grond opp.: 650m²

Terras opp.: 45m²

EPC: 92kwh/m²/j

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

*** VERKOCHT *** COMPROMIS IN OPMAAK ***

Deze recente ruime HOB, met 5 slaapkamers en 2 badkamers, is gebouwd in 2023, en ligt op een gunstige locatie in het prachtige Merelbeke. De woning ligt op een grondperceel van 650 m² met een zuid-west georiënteerde tuin. Bij het betreden van de woning, komt u binnen in de inkomhal, voorzien van een gastentoilet. De lichte leefruimte, met zicht op de tuin, staat in verbinding met de open keuken, welke volledig geïnstalleerd is en voorzien is van een inbouwfrigo, vaatwasmachine, oven en combi-oven, bordverwarmer, en inductie-kookplaat met inbouw afzuigstelsel. Praktisch is de aparte berging, aansluitend aan de ruime wasplaats en inrij garage (goed voor 1 wagen). Er is een extra ruimte op het gelijkvloers, die kan dienen tot bureau of slaapkamer. Op het eerste verdiep bevindt zich de master bedroom met dressing, badkamer met ligbad, inloofdouche, dubbele lavabo en apart toilet. Op het tweede verdiep bevinden zich nog 3 ruime slaapkamers en een badkamer met inloofdouche, dubbele lavabo en toilet. Er is toegang tot de zolder via een zolderluik.

De woning is afgewerkt met kwalitatieve materialen!

Technische info: vloerverwarming op gas, gezellige gashaard in de leefruimte, EPC = A, conforme elektrische keuring, blanco bodemattest, stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag. Verkoop onder registratierechten (eerste/enige woning = 2%)

Heeft u interesse in deze topper? Contacteer IMMO HANSSENS.

FINANCIËEL

Prijs: € 749.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 235,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2023
Staat: Uitstekend
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 92
EPC code: 20250220-0003533019-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming

TERREIN

Grondoppervlakte: 650,00 m²
Tuin: Ja (450,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²
Keuken: 20,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 9,00 m²
Slaapkamer 1: 26,50 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Slaapkamer 4: 12,00 m²
Slaapkamer 5: 9,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 3
Terras: 45,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja

Regenwaterput: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 377/2SP0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1