

**CENTURY 21**

Vast Goed

Meire 50A , 9620 Zottegem

**Telefoonnummer:** 09/ 242 06 60

**E-mail:** info@century21vastgoed.be

## TE KOOP - VILLA

Groenstraat 25, 9660 Brakel

**Verkocht**

**Ref. 5942042**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 285m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2274m<sup>2</sup>

Buurt: Vrij zicht

EPC: 191kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

# OMSCHRIJVING

Stap binnen in deze landelijke villa gelegen aan de voet van de Berendries, waar rust en natuur samenkomen. De grote tuin en een aparte schuur, bereikbaar via een eigen inrit, zijn perfect voor het realiseren van al uw dromen en projecten. Geniet van de overvloedige ruimte en het natuurlijke licht dat de woning doordrenkt, terwijl u profiteert van de duurzame energievoorziening dankzij de zonnepanelen. Ontdek de harmonie tussen luxe en natuur, en laat deze unieke kans niet aan u voorbijgaan.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 495.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 285,00 m²  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1995  
Staat: Goede staat  
Oppervlakte hoofdgebouw: 195 m²  
Gevelbreedte: 15,00 m  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 191  
EPC code: 3211705  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Vrij zicht, landelijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.274,00 m²  
Breedte aan straatkant: 22,50 m  
Tuin: Ja (2.079,00 m²)

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 12/04/2024  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2