



De Wieleman 9 , 9890 Gavere
Telefoonnummer: 0474032325
E-mail: bramvdbossche@hotmail.com

Te koop - Villa

Valkenstraat 29B, 9660 Brakel

€ 399.000

Ref. 6771622



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 982m²

EPC: 321kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

Omschrijving

Deze degelijk gebouwde villa werd gebouwd op een perceel van meer dan 9 are en heeft heel wat te bieden. Zo is er in pandig 150m² ruimte, waar voorheen een bakkerij gehuisvest was. Deze "loods" is ingedeeld in een ruimte van 75m², een tweede ruimte van 60m² en nog een aantal kleinere ruimtes. Het woongedeelte op het gelijkvloers bestaat uit een inkomhall met apart gastentoilet, een heel ruime (63m²) karaktervolle leefruimte met centrale aansluiting voor open haard, een uitgeruste keuken met vitrokeramische kookplaat, dubbele spoelbak, ingebouwde oven en ingebouwde koelkast. Verder op het gelijkvloers is ook nog een eerste slaapkamer met aanpalende badkamer. Op de eerste verdieping is een tweede badkamer, een tweede en derde slaapkamer, alsook een ruime zolder die kan afgewerkt worden tot vierde slaapkamer. Slechts zeer beperkte renovatieverplichting waarbij enkel het EPC van 415 naar 400 dient te gaan binnen een termijn van 6 jaar. Voor meer info en/of begeleide bezichtiging: mail naar info@bramimmo.be of bel 0474 03 23 25

Financieel

Prijs: € 399.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.131,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.058,00

Gebouw

Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1977
Oppervlakte hoofdgebouw: 235 m²

Energie

EPC score: 321
EPC code: 3588617
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 16/04/2025
Type verwarming: Stookolie cv
Olietank: 2.000 L
Datum keuring olietankattest: 23/12/2011

Ligging

School nabij: 2.000m
Winkels nabij: 2.000m
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: 2.400m

Terrein

Grondoppervlakte: 982,00 m²
Breedte aan straatkant: 16,50 m
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 63,00 m²
Eetkamer: 63,00 m²
Keuken: 17,00 m², volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Slaapkamer 4: 18,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: 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

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1309D

Servitude: Nee