



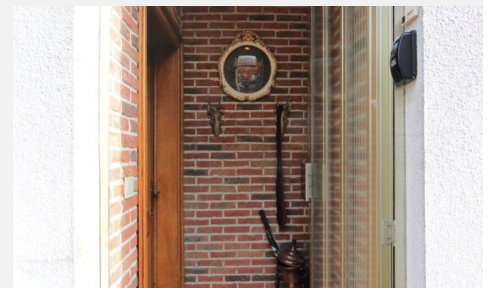
De Wieleman 9 , 9890 Gavere  
**Telefoonnummer:** 0474032325  
**E-mail:** bramvdbossche@hotmail.com

## Te koop - Huis

Léonce Roelsstraat 6, 9620 Zottegem

€ 139.000

Ref. 6547651



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 96m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 70m<sup>2</sup>

EPC: 593kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gaskachels

## Omschrijving

Deze goed onderhouden woning op 250 meter van Markt Zottegem en 300 meter van station Zottegem werd in 1995 geheel gerenoveerd. Op het gelijkvloers is een inkomhall, een aangenaam ruime leefruimte (30m<sup>2</sup>), een ruime lichtrijke keuken (12m<sup>2</sup>) met elektrische kookplaat, dampkap, dubbele wastafel, inbouwkoelkast en ingebouwde diepvries, een badkamer met ligbad en enkele lavabo, een apart toilet en een berging. Op de eerste verdieping is een klein nachthall die toegang heeft tot twee ruime slaapkamers van 15m<sup>2</sup> en 14m<sup>2</sup>. Er is ook een vaste trap naar de grote zolder met een oppervlakte van 35m<sup>2</sup>, waar indien gewenst nog 2 extra slaapkamers kunnen gemaakt worden. De woning wordt verwarmd met gaskachels en er is een droge kelder. Er is geen terras of tuin. Vastgoed informatie in aanvraag. Voor vragen, meer info en/of een bezichtiging, bel of mail Bram 0474 03 23 25 of info@bramimmo.be

## Financieel

Prijs: € 139.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 312,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 96,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Renovatiejaar: 1995  
Aantal verdiepingen: 4  
Oppervlakte hoofdgebouw: 70 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 4,50 m

## Comfort

Rolluiken: Ja

## Energie

EPC score: 593  
EPC code: 3518537  
EPC klasse: F  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 29/01/2025  
Type verwarming: Gaskachels  
Regenwaterput: Ja

## Ligging

School nabij: 200m  
Winkels nabij: 100m  
Openbaar vervoer nabij: 300m  
Sportcentrum nabij: 1.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 70,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 4,50 m

## Indeling

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 35,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

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

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
31/01/2025  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 753A3