

## Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 580.000

Kouterstraat 89, 9240 Zele

Ref. Kouterstraat 89



Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 230m<sup>2</sup>

Grond opp.: 340m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 176kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Deze eigendom is gelegen in het centrum van Zele. De benedenverdieping, met een oppervlakte van 110 m<sup>2</sup>, is toegankelijk via een aparte ingang en is heel geschikt voor een vrij beroep (bankkantoor tot 18/7/2024 - 4 jaar geleden volledig gerenoveerd - met warmtepomp en airco). Bij de benedenverdieping zijn enkel de buitenmuren dragende muren. Er is in het gebouw een lift aanwezig die volledig voldoet aan de huidige normering. Het woongedeelte op de eerste en tweede verdieping heeft een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 230 m<sup>2</sup>. Op de eerste verdieping is er een ruime woonkamer, een volledig geïnstalleerde keuken, een grote aparte bureauruimte, een aparte douche + toilet, een berging en een groot terras met zonneluifel. Op de tweede verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een badkamer met alle comfort, 2 bergingen en een terras. In de woonkamer, de bureauruimte en de slaapkamers ligt er zeer kwaliteitsvolle parket. Er zijn overal eiken binnendeuren in het woongedeelte. Achter het gebouw bevindt er zich een parking met 5 staanplaatsen en 2 garages die bereikbaar zijn via een overdekte inrit voorzien van een elektrische poort. Er liggen 24 zonnepanelen op het dak met vergoedbare groenestroomcertificaten. Eventueel kan het pand verdeeld worden in drie woningen. Zeker een bezoek waard ! G score: A P score: A

## Financieel

Prijs: € 580.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 2.895,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1987  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## Comfort

Handicapvriendelijk: Ja  
Alarm: Ja  
Lift: Ja  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Nee

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

## Energie

EPC score: 176 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240320-0003182881-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische

## Ligging

Buurt: Centraal, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 340,00 m<sup>2</sup>

## Indeling

Keuken: 14,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 27/03/2024  
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig  
Dagvaarding: Nee  
G-score: A  
P-score: A

onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 2

Parkings buiten: 5