

## Te koop - Huis

€ 275.000

Nieuwe Kouterdreef 25, 9240  
Zele

Ref. Nieuwe Kouterdreef



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 139m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 287m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 808kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: elektrische  
accumulatoren

# Omschrijving

Deze op te frissen woning is gelegen in het centrum van Zele.

Vlot bereikbaar en op fiets- en wandelafstand van openbaar vervoer/station Zele, de markt, winkels en scholen. Indeling; op het gelijkvloers bevindt er zich een eetkamer, woonkamer en keuken met kelder, badkamer met douchecabine en toilet.

Op het eerste verdiep bevinden er zich maar liefst 4 slaapkamers, zolder aanwezig.

Werkplaats ruimte voorzien en ruim terras met opbergplaats.

Een unieke kans voor wie zelf de handen uit de mouwen wil steken en een karaktervolle woning zoekt!

P-score: D / G-score: D

Renovatieverplichting

EPC: 808 kWh/m<sup>2</sup>/jaar of label F met U.C.20250215-0003530771-RES-1

Wg, Gvkr, Gvv

## Financieel

Prijs: € 275.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 139,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1958

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 1

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 808 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20250215-0003530771-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 12/02/2025

Type verwarming: Elektrische accumulatoren

Verwarming: Individueel

## Ligging

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 287,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

## Indeling

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 25/02/2025

Dagvaarding: Nee

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee