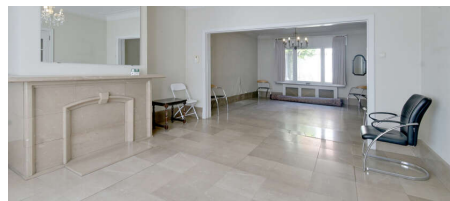
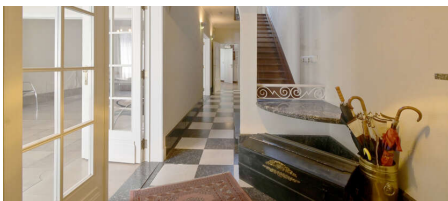


## TE KOOP - HERENHUIS

€ 385.000

Stationsstraat 5, 9240  
Zele

Ref. 7761009 



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 290m<sup>2</sup>

Grond opp.: 170m<sup>2</sup>

Terras opp.: 50m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 379kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze voormalige dokterswoning met authentieke elementen en een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 290 m2 bevindt zich aan de rand van het centrum van Zele. Op het gelijkvloers bevinden zich de statige inkomhal, kelder, leefruimte, keuken, apart gastentoilet, inpandige garage en een praktijkruimte met wachtzaal, extra bureauimte en toilet. Via de open trap in de inkomhal bereiken we de nachthal met authentieke elementen. Deze geeft toegang tot drie royale slaapkamers, een ruime badkamer, een dakterras en de zolderverdieping die werd ingericht als 4de slaapkamer met zolderbergingen. Buiten hebben we een patio waar je mits enkele aanpassingen een supergezellig plekje van kunt maken. Verder beschikt deze karakterwoning over centrale verwarming op gas met een HR TOP-label verwarmingsketel, dakisolatie, dubbele of hoogrendementsbeglazing. Dit resulteert in een EPC-score van 379, oftewel label D, waardoor er geen renovatieverplichting van toepassing is. De woning is gelegen op wandelafstand van het centrum van Zele, station, openbaar vervoer, winkels, ontspanning, scholen, ... en met een vlotte bereikbaarheid. Gezien de buitengewone kenmerken, zoals de commerciële ligging, de uitzonderlijke bewoonbare oppervlakte en de parkeermogelijkheden rond de woning, biedt dit unieke pand diverse mogelijkheden. !!UNIEKE TOPPER!! BEZOEK OP afspraak. Laat deze kans niet liggen en bel onmiddellijk voor meer info en/of bezoek! Bel 09 225 26 27 of [www.cardi-woonadvies.be](http://www.cardi-woonadvies.be)

## FINANCIËEL

Prijs: € 385.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 922,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 290,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Type dak: Zadeldak

## ENERGIE

EPC score: 379 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20260204-0003790767-RES-1  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Attest gasketel: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 170,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (50,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Terras: 50,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: 🏠 D  
P-score: 🏠 D  
Vonnissen: Nee  
Bodemattest: Ja  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

## **PARKING**

Garage: 1