

448.000 €

Cornelius Sneyssenlaan 117 te Merelbeke-Melle
Energiezuinige woning met warmtepomp en mooie tuin

Grondoppervlakte:	322 m²
Bewoonbare oppervlakte:	159 m²
Bebouwde oppervlakte:	109 m²
Gevelbreedte:	7 m
Bouwjaar:	1983
Uitbouw - vergund:	2000
KI:	790 €
EPC	141 kWh
Label:	B
Mobiscore:	8,4 / 10



Indeling

De vermelde oppervlakten zijn louter informatief en niet gebonden.

Gelijkvloers:

Inkomhal:	met plaats voor vestiaire kast
Hangtoilet:	met lavabo
Leefruimte:	50 m², met 2 units
Open keuken:	18 m², dubbele gootsteen, elektrische oven, keramisch kookvuur, dampkap, vaatwasser XXL, ijskast + tafel en stoelen toestellen: Siemens en Bosch
Berging:	1,5 m², koele berging
Inpandige garage:	16 m², elektrische, sectionale en geïsoleerde poort tellers nutsvoorzieningen, ontkalker, aansluiting wasmachine, droogkast, aansluiting uitgietbak

1^{ste} verdieping:

Badkamer:	9 m², ligbad, douche, 2 lavabo's in meubel, spiegelkast, kolomkast, 2 ^{de} hangtoilet
Slaapkamer 1:	11 m²
Slaapkamer 2:	15 m² met airco unit
Slaapkamer 3:	17 m² + dressing/berging: 6 m²

Zolder:

niet ingericht, enkel berging

Buiten:

Parkeerplaatsen:	2
Terras:	15 m², met elektrische luifel
Tuinhuis:	Ja, met elektriciteit
Tuin:	213 m² - afgesloten, oriëntatie: west

Bouwstructuur en afwerking:
Zie EPC-attest, asbestattest en de elektriciteitskeuring in bijlagen!

Gevel met spouw:	isolatie: 7 cm PUR / PIR
Vloerisolatie:	isolatie: 15 cm kleikorrels
Leidendak met onderdak:	isolatie: 7 cm PUR/PIR - asbestleien
Plat dak:	EPDM - isolatie: 12 cm
Tussenverdieping(en):	houten gewelven - geen isolatie
Velux-ramen:	1 stuks met rolluik, zonneschermb, muggenramen in hout
Beglazing:	overal dubbel glas, HR
Schrijnwerk:	PVC
Rolluiken:	op de 1 ^{ste} verdieping
Muggenramen:	ja
Vloerbekleding beneden:	tegels
Vloerbekleding boven:	laminaat
Septische put:	1.500 liter, aangesloten op de riolering
Stadswater:	aangesloten op riolering, met gescheiden stelsel
Ontkalker:	Ja
Warm water:	elektrische boiler: 200 liter
Verwarming 2025:	warmtepomp
Electriciteit:	digitale tellers, keuringsattest niet conform AREI d.d. 3/7/26
Asbestattest:	Niet asbestveilig
Airco:	3 units
Rookmelders:	2 stuks
Internet:	Ja

Positieve punten

Instapklare halfopen bebouwing - EPC-label B (141 kWh/m²) - Warmtepomp (2025)

Airconditioning - Ruime leefruimte van 50 m² - Open, volledig ingerichte keuken

3 slaapkamers + dressing/berging - Inpandige garage en parkeerplaatsen

Westgerichte, onderhoudsvriendelijke tuin - Rustige, kindvriendelijke woonwijk

Uitstekende Mobiscore van 8,4/10 - Vlotte verbinding naar Gent, E40 en R4

LISSE VAN CAUWENBERGE

Gsm nr. **0477 17 19 12** – lisse@cornelis-goeman.be

