

298.000 €

Vossenstraat 66 te 9090 Merelbeke-Melle
Te renoveren woning met 4 kamers en mooie tuin

Grondoppervlakte:	440 m²
Bewoonbare oppervlakte:	148 m²
Bebouwde oppervlakte:	120 m²
Gevelbreedte:	7 m
Bouwjaar:	+/- 1930
KI:	508 €
EPC	740 kWh/m²
Label:	F
Mobiscore:	8,4/10



INDELING

De vermelde oppervlakten zijn louter informatief en niet gebonden.

Gelijkvloers:

Inkomhal:	
Leefruimte:	30 m ²
Keuken:	17 m ² [uitbreiding vergund - 1972]
Badkamer:	2,5 m ² , douche, lavabo in meubel
Toilet:	apart
Berging:	5 m ²
Wasplaats:	3 m ² , aansluiting wasmachine, boiler
Poortje	doorgang naar de tuin

1^{ste} verdieping:

Slaapkamer 1:	21 m ²
Slaapkamer 2:	12 m ²
Slaapkamer 3:	11 m ²

Zolder:

	bereikbaar via een vaste trap
Kamer 4:	14 m ² , zonder raam
Zolder:	26 m ²

Kelder:

8,5 m², droog, met verluchting

Buiten:

2 terrassen:	24 m ² , deels overdekt en 18 m ² in de tuin
Tuin:	320 m ² - afgesloten, oriëntatie: N-W

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

Gevel met spouw:	geen isolatie
Vloerisolatie:	geen isolatie
Pannendak met onderdak:	geen isolatie
Plat dak:	EPDM - isolatie: EPS
Tussenverdieping(en):	houten gewelven - geen isolatie
Beglazing:	enkel glas
Vloerbekleding beneden:	tegels
Vloerbekleding boven:	linoleum op de plankenvloer
Septische put:	neen
Regenwater put:	neen
Stadswater:	aangesloten op riolering, nog geen gescheiden stelsel
Warm water:	elektrische boiler, 80 liter
Verwarming:	vuren op aardgas
Elektriciteit:	digitale tellers, keuringsattest niet conform AREI
Asbestattest:	Niet asbestveilig

De woning valt onder **RENOVATIE PLICHT!**
Binnen de **5 jaar** na aankoop moet het EPC-attest min. label D halen.
Meer info via: www.mijnverbouwpremie.be

Positieve punten

- DE LIGGING !!!
- Poortje van de straat tot in de grote, diepe tuin met 2 terrassen
- Vaste trap naar de 2^{de} verdieping
- 3 volwaardige kamers en mogelijkheid tot inrichten van de zolder
- Bijbouwen/uitbreiden mag mits het bekomen van een bouwvergunning
- Droge kelder

MARIANNE DERUDDER
Vastgoedmakelaar-bemiddelaar BIV 510636
Gsm nr. **0478 38 12 88** – marianne@cornelis-goeman.be

