

Te koop - Huis

Benedenstraat 74, 9500 Geraardsbergen

€ 315.000

Ref. 4950674



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 173m²

Grond opp.: 625m²

Buurt: nabij station

EPC: 184kwh/m²/j

Type verwarming: pellets

Omschrijving

Genietend in een oase van groen en rust ontdekt u deze verrassende instapklare woning met ruime garage!

Deze woning op 6are 25ca bestaat uit: inkomhal, apart toilet, woonkamer, eetplaats met open keuken, badkamer, terras met tuin en een ruime garage van liefst 73m²! Ideaal voor kleine zelfstandige of om uit te breiden.

1^{ste} verdieping: nachthal, slaapkamer met inbouwkasten, slaapkamer 2 die doorloopt naar de 3^{de} slaapkamer.

PLUSPUNTEN:

- Zonnepanelen aanwezig
- Ruime garage/ atelier
- Zeer rustig gelegen
- ELEKTRICITEIT CONFORM DE WET!
- Zeer GUNSTIGE EPC (Label: B)
- Asbestveilig !

-....

Dankzij de centrale ligging kan je alle nodige faciliteiten gemakkelijk bereiken zoals scholen, buurtwinkels, medische locaties, station trein/ Bus, voetbalclub

Goede verbinding naar Ninove, Geraardsbergen,

Bent U ook benieuwd naar wat deze woonst U te bieden heeft? Contacteer ons op het nummer 0479/09.09.09 of www.wsb-group.be

Financieel

Prijs: € 315.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 280,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 280,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 173,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1899

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 184 kWh/m²/jaar

EPC code: 20230625-0002926363-RES-1

EPC klasse: B

Ligging

Buurt: Nabij station, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 625,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 21,00 m²

Eetkamer: 21,00 m²

Keuken: 7,22 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,23 m²

Slaapkamer 2: 13,00 m²

Slaapkamer 3: 12,00 m²

Douchekamers: 1

Toiletten: 1



Wasplaats: Ja

Technieken

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 04/04/2009
Type verwarming: Pellets
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score:  D
P-score:  D
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 148/00N

Parking

Garage: 2