



Immo Hanssens Merelbeke
Brakelstraat 93 , 9999 Zottegem
Telefoonnummer: 0496381942
E-mail: info@immohanssens.be

TE KOOP - HUIS

Edingseweg 105, 9500 Geraardsbergen

€ 249.000

Ref. 7046087



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 192m²
Grond opp.: 792m²
Terras opp.: 21m²

EPC: 557kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Te renoveren HOB met tuin

De woning is gunstig gelegen, nabij belangrijke invalswegen, en doch landelijk gelegen met een prachtig uitzicht op de velden. De eigendom ligt op een perceel van 792 m². Bij het betreden van de woning heeft u een ruime inkomhal, een aparte eetplaats met aansluiting op de keuken, ruime en lichtrijke leefruimte, bijkeuken, en apart toilet. Op het eerste verdiep bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een badkamer. Via de vaste trap gaat u naar het zolderverdiep, waar u 2 extra (slaap)kamers zou kunnen van maken.

De woning is tevens voorzien van een kelder en garage, goed voor 1 wagen.

Technische info: EPC = Label F (renovatieverplichting), EK = niet-conform, CV verwarming op mazout, conforme keuring stookolietank, BJ= 1959

Bekijk zeker de video over deze eigendom, op onze website www.immohanssens.be

Heeft u interesse in dit pand of wenst u een bezichtiging, contacteer IMMO HANSENS.

FINANCIEEL

Prijs: € 249.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 684,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 684,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 192,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1959

Staat: Te renoveren

Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 557

EPC code: 20250724-0003652823-RES-1

EPC klasse: F

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Regenwaterput: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 792,00 m²

Tuin: Ja (596,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 23,80 m²

Eetkamer: 16,37 m²

Keuken: 9,29 m², geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 11,46 m²

Slaapkamer 2: 9,05 m²

Slaapkamer 3: 15,40 m²

Badkamer type: Ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 21,00 m²

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
25/07/2025

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 2/00L7

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1