



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

TE KOOP - HUIS

Boelareststraat 6, 9500 Geraardsbergen

€ 295.000

Ref. 7298553



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 125m²
Grond opp.: 90m²
Terras opp.: 11m²

EPC: 197kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze instapklaare gesloten bebouwing bevindt zich vlakbij het centrum van Geraardsbergen. Bij het betreden van de woning komt u binnen in een ruime inkomhal, die in verbinding staat met de leefruimte (voorzien van gezellige gashaard). In de geïnstalleerde keuken is er ruimte voorzien voor de eetplaats. Alsook is er directe toegang vanuit de keuken naar het terras. De volledig vernieuwde badkamer is voorzien van een dubbele lavabo en inloopdouche. Achter het terras bevindt zich een vernieuwde bijgebouw, waar de aansluitingen voorzien zijn voor wasmachine en droogkast. Op het eerste verdiep bevinden zich 2 grote slaapkamers. Er is ook een zolderverdiep waar er de mogelijkheid is, om derde slaapkamer te voorzien. Het gebouw is voorzien van een droge kelder, die perfect kan dienen als stockageruimte.

Technische info: Centrale verwarming op gas (vernieuwde ketel 2024). Deze woning beschikt over een conforme elektrische keuring en een EPC met label B, alsook een asbestvrij attest.

Een ideale woning om te starten, zonder renovatieverplichting of zorgen inzake herkeuringen.

Bekijk de video van deze woning op onze website: www.immohanssens.be

Heeft u interesse in dit pand, contacteer IMMO HANSSENS!

FINANCIEEL

Prijs: € 295.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 364,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 364,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 125,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1849
Renovatiejaar: 2023
Staat: Goede staat
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

LIGGING

School nabij: 100m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 100m

TERREIN

Grondoppervlakte: 90,00 m²
Tuin: Nee

INDELING

Woonkamer: 22,72 m²
Keuken: 18,90 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,27 m²
Slaapkamer 2: 14,72 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 11,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

EPC score: 197

EPC code: 20221229-0002767632-RES-2

EPC klasse: B

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 01/08/2009

Type verwarming: Gas cv

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
03/03/2023

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestvrij

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0068P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0