



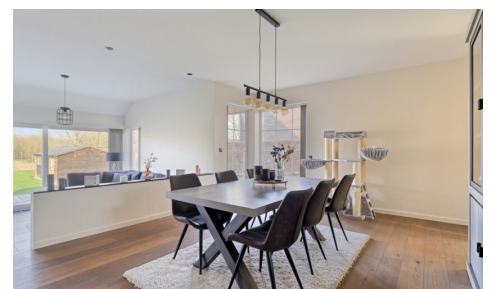
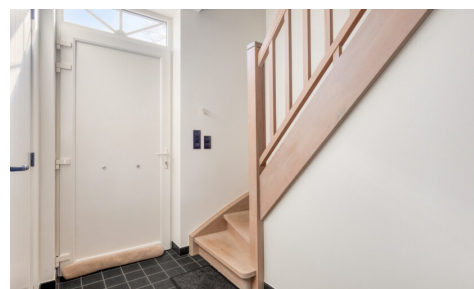
Immo Hanssens Merelbeke
Brakelstraat 93 , 9999 Zottegem
Telefoonnummer: 0496381942
E-mail: info@immohanssens.be

TE KOOP - HUIS

Edingseweg 496 BB, 9500 Geraardsbergen

€ 625.000

Ref. 7589960



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te

Bew. opp.: 270m²
Grond opp.: 760m²
Terras opp.: 40m²

EPC: 60kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

spreken met eigenaar

OMSCHRIJVING

VERKOCHTCOMPROMIS IN OPMAAK***

Bent u op zoek naar een ruime instapklare woning, met minimum 5 slaapkamers? Dan is deze topwoning misschien iets voor jou!

Deze halfopen bebouwing in pastorie-stijl, met bouwjaar 2016, staat op een perceel van 7a60, en heeft een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 270 m². Bij het betreden van de woning, komt u in de ruime inkomhal met gastentoilet. Er is een bureauruimte aanwezig vooraan in de woning. De leefruimte en de eetplaats staan in verbinding met de keuken en hebben zicht op de tuin. De volledig geïnstalleerde keuken is voorzien van SMEG-inbouwtoestellen (kookvuur op gas, 2 oven, combi-oven-microgolf, vaatwasmachine), die volledig past bij de stijl van de woning. Naast de keuken bevindt zich een handige opslagplaats/berging, en wasplaats, die aansluiting geven naar de garage. De garage is voorzien van een elektrische poort, alsook is er een laadpaal voorzien. Op het eerste verdiep bevinden zich 4 ruime slaapkamers, waarvan 1 master bedroom, voorzien van een grote dressing. De badkamer is voorzien van alle comfort (douche, ligbad en dubbele lavabo). Een apart toilet is tevens voorzien op dit verdiep. Met de vaste trap, kunt u naar het 2de verdiep waar een technische ruimte aanwezig is en een hobbykamer van 60m² groot! Deze ruimte kan perfect heringedeeld worden voor extra kamers en een extra badkamer. Het zolderverdiep is toegankelijk via een uitschuifbare trap, ideaal en bruikbaar voor extra opslag.

De oprit is toegankelijk en beschikt plaats voor 3 wagens. Via een zijpoort kan u rechtstreeks naar de tuin, die voorzien is van een ruim terras en tuinhuis.

Technische info: EPC label A, 18 zonnepanelen, laadpaal, CV verwarming op aardgas, conforme elektrische keuring

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

Heeft u interessen in deze pastorie-parel? Contacteer IMMO HANSENS!

KIJKDAG OP ZATERDAG 4 APRIL (op afspraak!) Wenst u een bezoek in te plannen. Mail naar info@immohanssens.be

FINANCIEEL

Prijs: € 625.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.067,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.067,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 270,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2016

TERREIN

Grondoppervlakte: 760,00 m²

Tuin: Ja (400,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 24,21 m²

Eetkamer: 16,00 m²

Keuken: 16,80 m², geïnstalleerd

Bureau: 9,60 m²

Slaapkamer 1: 19,10 m²

Slaapkamer 2: 10,50 m²

Staat: Uitstekend
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja

ENERGIE

EPC score: 60
EPC code: 20240619-0003288143-RES-2
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 21/04/2016
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 3: 16,00 m²
Slaapkamer 4: 14,30 m²
Slaapkamer 5: 65,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1125
Toiletten: 2
Terras: 40,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 194/00P
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1