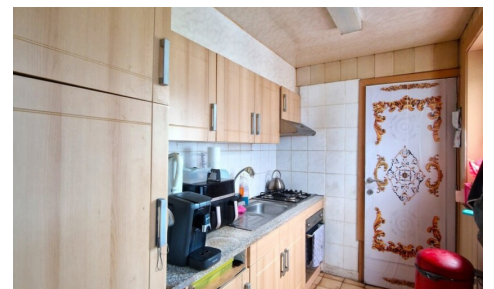
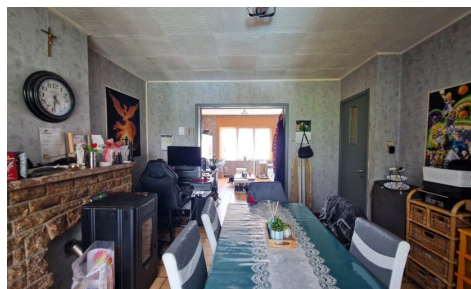


## TE KOOP - HUIS

9500 Geraardsbergen

€ 160.000

Ref. 7708539



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 143m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 171m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 13m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 395kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: pellets

## OMSCHRIJVING

Op zoek naar een praktische woning met 3 slaapkamers nabij het centrum van Geraardsbergen?

Dan stellen wij u graag deze rijwoning voor, nabij tal van faciliteiten (school, winkels, gemeentehuis, horeca, bibliotheek, openbaar vervoer,...).

De woning heeft een bewoonbare oppervlakte van 143 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel van 1 a. 71 ca. met zowel een overdekt als een niet-overdekt terras en tuin.

Indeling:

- Kelder

- » Badkamer (4m<sup>2</sup>)
- » Ruime berging en wasplaats (30m<sup>2</sup>)
- » Terras (6 m<sup>2</sup>)
- » Zuid-oost georiënteerde tuin (91 m<sup>2</sup>)

- Gelijkvloers:

- » Inkomhal (5 m<sup>2</sup>)
- » Ruime leefruimte (32 m<sup>2</sup>)
- » Keuken (5 m<sup>2</sup>)
- » Toilet
- » Overdekt terras (7 m<sup>2</sup>)

- Eerste verdieping

- » Nachthal (4 m<sup>2</sup>)
- » 2 slaapkamers (19,2 m<sup>2</sup> - 12,44 m<sup>2</sup> )

- Tweede Verdieping

- » 3e slaapkamer (22,57 m<sup>2</sup>)

- Bijzonderheden:

- » Ruime instapklare rijwoning die momenteel verhuurd is (investering);
- » locatie nabij het centrum, alle faciliteiten op wandelafstand;
- » Gebouwscore D i.v.m. wateroverlast bij hevige regenval betreft voornamelijk de tuin en achtergevel.

Wil jij deze kans zeker niet missen? Wees er snel bij en contacteer ons via de contactknop om een bezoek in te plannen!

Vastgoed Lanneer - Dat is Immo & meer!

---

## FINANCIHEEL

Prijs: € 160.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 143,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1951

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 65 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 5,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 395

EPC code: 20250707-0003634822-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 15/06/2017

Type verwarming: Pellets

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, uitzicht op de tuin

School nabij: 600m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 600m

Sportcentrum nabij: 850m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 171,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 5,00 m

Tuin: Ja (95,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 32,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 5,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 22,57 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 19,20 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 12,44 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 13,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
14/07/2025

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig

gebied

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee