

allur.
VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek

Telefoonnummer: +32 2 486 26 26

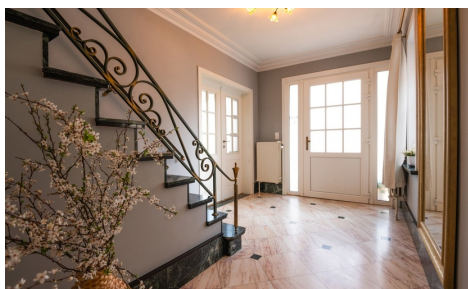
E-mail: info@allur.be

TE KOOP - HUIS

Guilleminlaan 3, 9500 Geraardsbergen

€ 445.000

Ref. 5917573



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 210m²

Grond opp.: 292m²

Buurt: woonkern

EPC: 374kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Charmant, het ideale woord om deze instapklare woning te omschrijven. Gelegen nabij centrum Geraardsbergen, heeft deze solide woning (1959) een bewoonbare oppervlakte van 210m² en heeft diverse grondige renovaties ondergaan. De woning beschikt naast de inkom over een aparte ruimte die u als kabinet of praktijk kan gebruiken. Indeling gelijkvloers: statige inkom met traphal, leefkamer met aanpalende open keuken, bureau of kabinet, toilet en wasplaats. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de kelder en garage. Het nachtgedeelte bestaat uit 3 slaapkamers, een badkamer en douchekamer. Via een vaste trap heeft u toegang tot de ingerichte zolder die kan dienen als bijkomende studio. Aangename zuidwest georiënteerde tuin. Openbaar vervoer en treinstation, faciliteiten, winkels op wandelafstand.

FINANCIEEL

Prijs: € 445.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 803,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (17,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1959
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 10,60 m
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

ENERGIE

EPC score: 374
EPC code: 20231005-0002997764-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Type verwarming: Stookolie cv
Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Woonkern
School nabij: Ja
Winkels nabij: 250m
Openbaar vervoer nabij: 250m
Sportcentrum nabij: 750m

TERREIN

Grondoppervlakte: 292,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 24,00 m²
Keuken: 20,00 m², geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Slaapkamer 4: 44,00 m²
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
12/10/2023

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0505V2P0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja