



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Vrijheid 8, 9500 Geraardsbergen

€ 479.000

Ref. 5839403



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 4
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 339m²
Grond opp.: 937m²
Terras opp.: 57m²
Buurt: landelijk

EPC: 134kwh/m²/j
Type verwarming:
condensatie

OMSCHRIJVING

In Ophasselt (Geraardsbergen) staat een prachtig gerenoveerde woning te koop, ideaal voor wie op zoek is naar een ruime leefruimte. Elke slaapkamer is voorzien van een eigen badkamer. De buitenruimte is stijlvol aangelegd met diverse terrassen, een strakke en verwarmde zwembad (22,5 m²), twee terrassen (42 m² en 15 m²), en een tuinhuis. Vanuit de woning is er een fraai uitzicht op de aangrenzende velden.

Wat betreft de indeling, op het gelijkvloers bevinden zich de inkom, een eerste zitplaats (15,7 m²), een eerste eetplaats (24 m²), een tweede eetplaats met een tweede zitplaats (51 m²), een berging/wasplaats (7,8 m²), een garage (24 m²), en een open keuken (18 m²). Op de eerste verdieping vind je een nachthal, de master bedroom (22,9 m²) met ensuite badkamer (15,9 m²), een tweede slaapkamer (16,4 m²) met douchekamer (4 m²), en een derde slaapkamer (22,5 m²) met douchekamer (3,8 m²). De tweede verdieping omvat een overloop, de vierde slaapkamer (24,3 m²) met mezzanine (5 m²) en ensuite badkamer (13,6 m²), evenals een zolderberging (6 m²).

De hal op de eerste verdieping en één douchekamer vereisen nog wat afwerking. De elektriciteit is conform met 24 zonnepanelen, elk met een vermogen van 325 Wp.
Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Wg/Ag/Vg/Gvv/Gvkr/Gmo - G-score: A, P-score: A.

FINANCIEEL

Prijs: € 479.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 672,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 339,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1949
Renovatiejaar: 2020
Staat: Uitstekend
Gevelbreedte: 9,45 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Zwembad: Zwembad

ENERGIE

EPC score: 134
EPC code: 20231204-0003049017

LIGGING

Buurt: Landelijk, Vrij zicht
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 937,00 m²
Breedte aan straatkant: 9,45 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 35,70 m²
Eetkamer: 55,00 m²
Keuken: 18,00 m²
Slaapkamer 1: 20,40 m²
Slaapkamer 2: 38,80 m²
Slaapkamer 3: 26,20 m²
Slaapkamer 4: 37,90 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 4
Terras: 57,00 m²
Tweede terras: 15,00 m²

EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 11/11/2023
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 506/00E2 + 506/00F2
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 1