



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Hielaartstraat 66, 9500 Geraardsbergen

€ 159.000

Ref. TK221



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 147m²

Grond opp.: 327m²

Buurt: landelijk

EPC: 442kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Volledig te renoveren woning gelegen in een rustig, doodlopend straatje. Met het recreatiedomein "De Gavers" op wandelafstand is dit de perfecte locatie voor rust en ontspanning.

Deze solide woning is steeds goed onderhouden en heeft op het gelijkvloers een inkomhal, leefruimte, bergplaats, keuken, badkamer, buitentoilet, buitenberging. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. Op de tweede verdieping (via smalle trap bereikbaar) is er tot slot nog een zolderkamer en zolderberging. Er is ook een kleine kelder aanwezig (7 m²). Verwarming decentraal op gas. Deze woning is onderhevig aan de renovatieplicht.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Wg/Gvkr/Gvg/Gvv/Gmo - G-score: A - P-score: D

FINANCIEEL

Prijs: € 159.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 369,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 147,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1957
Staat: Te renoveren
Gevelbreedte: 5,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee

ENERGIE

EPC score: 442
EPC code: 20240422-0003223987-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja, akoestische onderbreking
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Landelijk, woonkern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 327,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,50 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²
Keuken: 16,00 m²
Slaapkamer 1: 11,10 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 14,70 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: 🦉 D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1038/00V

Servitude: Ja