



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - VILLA

Middenstraat 109B, 9500 Geraardsbergen

€ 519.000

Ref. 6811387



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 205m²

Grond opp.: 933m²

Terras opp.: 22m²

Buurt: landelijk

EPC: -2kwh/m²/j

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Deze hoogwaardig afgewerkte driegevel nieuwbouwwoning met 3 ruime slaapkamers en 2 badkamers biedt alle comfort en rust. Beneden vinden we een lichtrijke leefruimte, een hoogwaardig afgewerkte keuken, een apart bureau, een gastentoilet, een berging en een praktische garage terug. Boven vindt u een masterbedroom met ensuite badkamer en dressing, twee extra slaapkamers, een tweede badkamer en een apart toilet.

Geniet van de ruime zuidwestgerichte tuin met uitzicht op natuurgebied De Nuchte. Dankzij vloerverwarming op beide verdiepingen, een warmtepomp, ventilatiesysteem D en uitstekende isolatie is deze woning energieneutraal (EPC -2, label A+). Wordt verkocht deels onder het BTW-regime (constructie) en registratierechten (grond).

Ervaar deze parel zelf en plan snel een bezichtiging! Kom u zelf overtuigen van deze parel en maak snel een afspraak!

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 519.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 205,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2024
Staat: Nieuwbouw project
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 124 m²
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: -2
EPC code: 41018-G-OMV-2022080352
EPC klasse: Ap
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig
School nabij: 500m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 933,00 m²
Breedte aan straatkant: 85,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 33,50 m²
Keuken: 14,80 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 5,60 m²
Slaapkamer 1: 20,50 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 13,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Tweede terras: 22,10 m²
Geventileerde ruimte: Ja

TECHNIEKEN

onderbreking
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Vloerverwarming
Regenwaterput: Ja

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 509A
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: 1