



**€ 329.000**  
Prijs

**4**  
Slaapkamers

**2**  
Badkamers

**1**  
Garage

**273**  
Grondoppervlakte

Gasthuisstraat 80 , 9500 Geraardsbergen

## Prachtig gerenoveerde woning in het centrum met garage, zuidgerichte tuin en terras.

ZAT 11/5 BEZOEKDAG OP AFSpraak 0488.85.81.84 Prachtig gerenoveerde woning in het centrum met garage, zuidgerichte tuin en terras. Ruime leefruimte van 73m<sup>2</sup> met ingerichte open keuken met aardgasfornuis, dampkap, heteluchtoven, microgolfoven, koelkast en vaatwasmachine. Woning met veel lichtinval en uitzicht op de zonnige tuin. Slaapkamer op het gelijkvloers van 12m<sup>2</sup>. Badkamer 6m<sup>2</sup> met lavabomeubel en bubbelbad. Berging van 4m<sup>2</sup>. Inkomhal met aparte toilet via de garage v 20m<sup>2</sup> met sectionale poort. Op de 1ste verdieping is de 2de leefruimte van 39m<sup>2</sup> met open ingerichte keuken van 14m<sup>2</sup>. Schuifraam naar het dakterras in bankirai van 52m<sup>2</sup>. Berging/ slaapkamer van 17m<sup>2</sup> en aansluitend technische ruimte 7m<sup>2</sup>. Op de 2de verdieping zijn er 3 slaapkamers; 23m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup> en 14m<sup>2</sup>. Ingerichte badkamer 14m<sup>2</sup> met dubbel lavabomeubel, douche, ligbad en toilet. Bergzolder 35m<sup>2</sup>. Kelder 26m<sup>2</sup>. Aangelegd terras van 32m<sup>2</sup> met afdak. Renovatie 2013-2021: badkamer, keuken, herbespleisterd, binnendeuren, laminaat, deur steigerhout, ingebouwde kasten steigerhout in slaapkamer, ker. vloeren, hoge rendementsketel Bosch, aanleg tuin, terrassen, afdak, afsluiting tuin, terrasmuur, achtergevel gevoegd, slaapkamer met lavabo, berging boven, toiletten, schaliën op gevel. Voor een afspraak bel 0488.85.81.84

# Details

## ALGEMENE KENMERKEN

Vrij op: bij akte na betaling

Type gebouw: Rijwoning

Bouwjaar: 1950

Bewoonbare oppervlakte: 324 m<sup>2</sup>

Grondoppervlakte: 273 m<sup>2</sup>

Oriëntatie van de tuin: ZO

Tuin inrichting: Enkel Gazon

Soort dak: Zadeldak

Aantal gevels: 2

Oppervlakte terras: 84 m<sup>2</sup>

Staat van gebouw: Uitstekende staat

Omgeving: Stad

Bebouwing: gesloten

## INTERIEUR KENMERKEN

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Aantal toiletten: 3

Keukeninrichting: Geïnstalleerd

Verwarming: Aardgas

Verwarmingsketel: Individueel

Beglazing: Dubbel glas

Badkamer type: Ingericht

Bevloering: keramische vloer gelijkvloers, laminaat verdieping

Oppervlakte garage: 20 m<sup>2</sup>

Omschrijving garage: Sectionale poort

Oppervlakte berging: 4 m<sup>2</sup>

Omschrijving berging: binnen

Oppervlakte living: 73 m<sup>2</sup>

Omschrijving living: Open keuken, keramische vloer

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Stedenbouwkundige vergunning: Niet ingegeven

Verkavelingsvergunning: Nee

Stedenbouwkundige bestemming: Woongebied

Voorkooprecht RUP: Nee

Dagvaarding: Nee

## OVERSTROMINGS INFORMATIE

Effectief overstromingsgevoelig gebied: Nee

Mogelijk overstromingsgevoelig gebied: Nee

Afgebakend overstromingsgebied: Nee

Afgebakende oeverzone: Nee

Risicozone overstromingen: Nee

## ENERGIE INFORMATIE

EPC waarde kWh/m<sup>2</sup> per jaar: 130

## Keukens

### Keuken 1

Oppervlakte: 13 m<sup>2</sup>

Omschrijving: aardgasfornuis, dampkap, vaatwasmachine, heteluchtoven, microgolfoven, koelkast

### Keuken 2

Oppervlakte: 14 m<sup>2</sup>

Omschrijving: Eerste verdieping: aardgasfornuis, dampkap, oven, vaatwasmachine

## Slaapkamers

### Slaapkamer 1

Oppervlakte: 12 m<sup>2</sup>

Details: Gelijkvloers met ingebouwde kasten

### Slaapkamer 2

Oppervlakte: 23 m<sup>2</sup>

Details: Laminaat verdieping

### Slaapkamer 3

Oppervlakte: 14 m<sup>2</sup>

Details: Laminaat verdieping

### Slaapkamer 4

Oppervlakte: 14 m<sup>2</sup>

Details: Laminaat verdieping

## Badkamers

### Badkamer 1

Oppervlakte: 6 m<sup>2</sup>

Details: gelijkvloers; Lavabomeubel, bubbelbad, keramische vloer, betegeld

### Badkamer 2

Oppervlakte: 14 m<sup>2</sup>

Details: verdieping; dubbele lavabo, ligbad, douche, toilet

## Zolders

### Zolder 1

Oppervlakte: 35 m<sup>2</sup>

Omschrijving: berging zolder vaste trap

### Zolder 2

Omschrijving: zolderkamers met 3 veluxen met verduistering

## Fotogalerij



