




---

€ 295.000

Prijs

4

Slaapkamers

1

Badkamer

230

Grondoppervlakte

---

Nieuwstraat 46 , 9500 Geraardsbergen

## Prachtige burgerwoning in het centrum met dubbele garage en terras.

BEZOEK OP AFSPRAAK 0488.85.81.84 Prachtige burgerwoning in het centrum met dubbele garage en terras. Via de inkom komen we in de dubbele garage van 40m<sup>2</sup> met sectionale poort. Aansluitend het bureau van 26m<sup>2</sup>. Ruime leefruimte van 64m<sup>2</sup> met ingerichte open keuken. Verdieping boven de living van 43m<sup>2</sup> via zoldertrap. Uitzicht op het terras van 14m<sup>2</sup>. Badkamer op het gelijkvloers van 11m<sup>2</sup>. Berging van 12m<sup>2</sup>. Op de 1ste verdieping zijn er 2 slaapkamers van 16m<sup>2</sup> en 13m<sup>2</sup>. Badkamer 6m<sup>2</sup> met lavabomeubel, ligbad/douche en toilet. Op de 2de verdieping is er 1 dubbele slaapkamer v 27m<sup>2</sup>. Ingerichte 2de keuken v 8m<sup>2</sup>. Inrichtbare zolder met vaste trap van 50m<sup>2</sup>. Renovatie 2010: zinken dakgoten, 2de keuken, 2012: ramen hoog rendementsglas pvc, hoge rendementsketel Bulex, 2015: sectionale poort en voordeur, 2018: laminaat slaapkamers, 2020: achterbouw verdieping: dak vernieuwd: nieuwe houtconstructie, roofing, 2023: isolatie 18cm minerale wol, 2021: eiken trap, 2022: badkamer. Voor een afspraak bel 0488.85.81.84

# Details

## ALGEMENE KENMERKEN

Vrij op: bij akte na betaling

Type gebouw: Burgerwoning

Bouwjaar: 1918

Bewoonbare oppervlakte: 292 m<sup>2</sup>

Grondoppervlakte: 230 m<sup>2</sup>

Soort dak: Zadeldak

Aantal gevels: 2

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

Staat van gebouw: Uitstekende staat

Omgeving: Stad

Bebouwing: gesloten

## INTERIEUR KENMERKEN

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Aantal toiletten: 2

Keukeninrichting: Geïnstalleerd

Verwarming: Aardgas

Verwarmingsketel: Individueel

Beglazing: Dubbel glas

Badkamer type: Ingericht

Bevloering: keramische vloer en laminaat

Oppervlakte garage: 10 m<sup>2</sup>

Omschrijving garage: sectionale poort

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

Oppervlakte living: 43 m<sup>2</sup>

Omschrijving living: laminaat

## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Stedenbouwkundige vergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Stedenbouwkundige bestemming: Woongebied met een culturele historische en/of esthetische waarde

Voorkooprecht RUP: Nee

Dagvaarding: Nee

## ENERGIE INFORMATIE

EPC waarde kWh/m<sup>2</sup> per jaar: 260

## OVERSTROMINGS INFORMATIE

Effectief overstromingsgevoelig gebied: Nee

Mogelijk overstromingsgevoelig gebied: Nee

Afgebakend overstromingsgebied: Nee

Afgebakende oeverzone: Nee

Risicozone overstromingen: Nee

## Keukens

### Keuken 1

Oppervlakte: 22 m<sup>2</sup>

Omschrijving: aardgasfornuis, dampkap, oven, microgolf, vaatwasmachine, koelkast en diepvries. Keramische vloer.

### Keuken 2

Oppervlakte: 8 m<sup>2</sup>

Omschrijving: 2010 2de verdieping, keramische kookplaat, dampkap, koelkast

## Slaapkamers

### Slaapkamer 1

Oppervlakte: 16 m<sup>2</sup>

Details: eerste verdieping met laminaat

### Slaapkamer 2

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

Details: eerste verdieping met laminaat

### Slaapkamer 3

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

Details: tweede verdieping met laminaat

### Slaapkamer 4

Oppervlakte: 15 m<sup>2</sup>

Details: tweede verdieping met laminaat

## Badkamer

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

Details: 2022; lavabomeubel, ligbad en douche, toilet, betegeld, laminaat voor badkamers

## Zolder

Oppervlakte: 50 m<sup>2</sup>

Omschrijving: zolder met vaste trap is inrichtbaar. geen isolatie, geen onderdak, elektriciteit

# Fotogalerij



