AGENCE DE VILLE

€ 345.000	7	1	600
Prijs	Slaapkamers	Badkamer	Grondoppervlakte

Wijngaardstraat 17 , 9500 Geraardsbergen

Prachtige herenwoning op 600m² met grote tuin, gelegen hartje centrum Geraardsbergen!

VRIJDAG 11/5 BEZOEKDAG OP AFSPRAAK 0488.85.81.84 Prachtige herenwoning op 600m² met grote tuin, gelegen hartje centrum Geraardsbergen! Deze exclusieve voormalige dokterspraktijk/woning heeft tal van mogelijkheden met een netto bewoonbare oppervlakte van 618 m² verdeeld over 5 verschillende niveaus. De karaktervolle woning heeft doorheen de jaren zijn authentieke materialen behouden; mozaïeken vloeren, eiken parket, plankenvloeren, trappen, deuren, 2 schouwen, sierlijsten... Men betreedt de woning via de riante inkomhal met authentieke mozaïekvloeren en houten trap. De inkomhal heeft toegang tot 2 multifunctionele ruimtes van 22m², de dokterspraktijk van 20m², en de ruime leefruimte van 95m². Aansluitend de leefruimte bevindt zich de keuken 21m² met ker. kookplaat, dampkap, friteuse, koelkast en oven. Berging van 4m². Veranda 13m². Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers van 24m². Badkamer 17m² met 2 lavabo's, ligbad en toilet. Berging van 8m². Op de 2de verdieping zijn er 4 slaapkamers van 24m², 24m², 20m² en 15m². Zeer ruime, inrichtbare zolder van 132m² met vaste trap. Kelder 105m². Terras 82m². Renovaties: 1993: deels renovatie, ramen dubbele beglazing pvc, 2018: nieuwe roofing op platte daken. Wenst u een bezoekje op onze bezoekdag bel 0488.85.81.84

Details

ALGEMENE KENMERKEN

- Vrij op: bij akte na betaling
- Type gebouw: Herenwoning
- Bouwjaar: 1899
- Bewoonbare oppervlakte: 618 m^2
- Grondoppervlakte: 600 m^2
- Oriëntatie van de tuin: O
- Soort dak: Zadeldak
- Aantal gevels: 2
- Oppervlakte terras: 82 m^2
- Staat van gebouw: Uitstekende staat
- Omgeving: Stad
- Bebouwing: gesloten

INTERIEUR KENMERKEN

- Aantal slaapkamers: 7
- Aantal badkamers: 1
- Aantal toiletten: 2
- Aantal openhaarden: 1
- Keukeninrichting: Geïnstalleerd
- Verwarming: Aardgas
- Verwarmingsketel: Individueel
- Beglazing: Dubbel glas
- Badkamer type: Ingericht
- Bevloering: ker. vloer, eiken parket, tapijt
- Oppervlakte berging: 4 m^2
- Omschrijving berging: binnen
- Oppervlakte living: 95 m^2
- Omschrijving living: 2 schouwen, 1 in witsteen en 1 in leisteen (open haard), eiken parket, tapijt

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

- Stedenbouwkundige vergunning: Nee
- Verkavelingsvergunning: Nee
- Stedenbouwkundige bestemming: Woongebied
- Voorkooprecht RUP: Ja
- 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^2 per jaar: 444

Keuken

Oppervlakte: 21 m²
Omschrijving: ker. kookplaat, dampkap, friteuse, koelkast, vaatwasmachine kapot, oven vernieuwd, ker. vloer

Slaapkamers

Slaapkamer 1
Oppervlakte: 24 m²
Details: 1ste verdieping, vermoedelijk eiken parket + tapijt

Slaapkamer 2
Oppervlakte: 24 m²
Details: 1ste verdieping

Slaapkamer 3
Oppervlakte: 24 m²
Details: 1ste verdieping

Slaapkamer 4
Oppervlakte: 24 m²
Details: 2de verdieping, vermoedelijk houten plankenvloeren + tapijt

Slaapkamer 5
Oppervlakte: 24 m²
Details: 2de verdieping

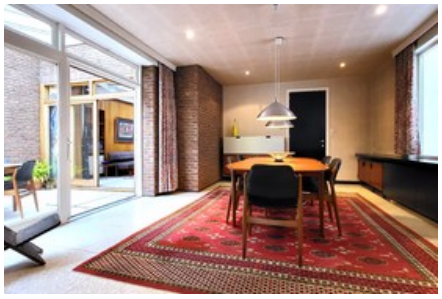
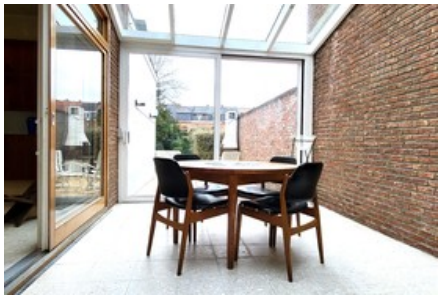
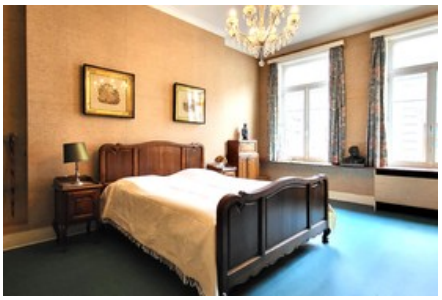
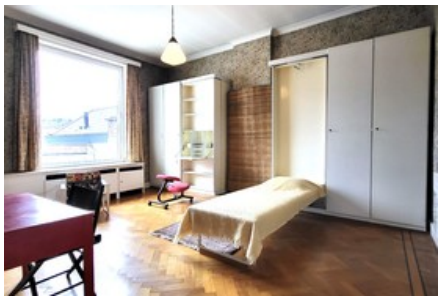
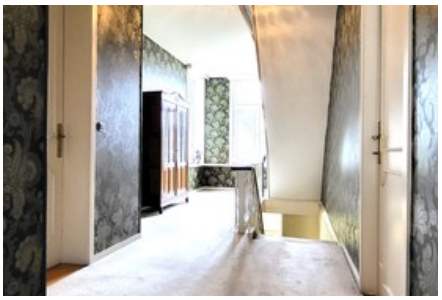
Slaapkamer 6
Oppervlakte: 20 m²
Details: 2de verdieping

Slaapkamer 7
Oppervlakte: 15 m²
Details: 2de verdieping

Badkamer

Oppervlakte: 17 m²
Details: 2 lavabo's, ligbad, toilet, tapijt

Zolder

Oppervlakte: 132 m²
Omschrijving: inrichtbare zolder met vaste trap en elektriciteit, 1 velux, geen isolatie

Fotogalerij