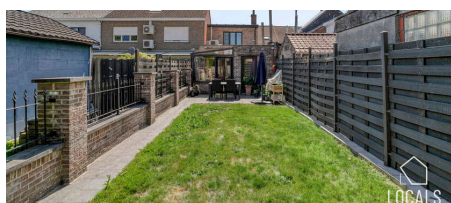


TE KOOP - HUIS

Rozenstraat 27, 9500 Geraardsbergen

€ 270.000

Ref. 6991812



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 148m²

Grond opp.: 233m²

EPC: 334kwh/m²/j

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een gezinswoning met 2 slaapkamers, tuin en garage op een rustige ligging in Overboelare (deelgemeente van Geraardsbergen)? Lees dan zeker verder!

Indeling:

Bij het betreden van de woning komt u terecht in de inkomhal. Aansluitend vindt u de leefruimte met eetplaats en toegang tot de keuken, een apart toilet en een ruime berging. Achteraan bevindt zich een veranda die uitgaat op de tuin.

Op de eerste verdieping bevindt zich een nachthal die toegang geeft tot twee slaapkamers en de badkamer.

Enkele troeven van de woning: EPC D (geen renovatieplicht), elektriciteit conform tot 2048, 2 parkeerplaatsen voor de woning en warmtepompen L/L (installatie eind 2024).

Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 270.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 612,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 148,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1964
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 334 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250630-0003636681-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 01/09/2023
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 233,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 26,40 m²
Keuken: 21,00 m², geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 13,60 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 804/00T P0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1