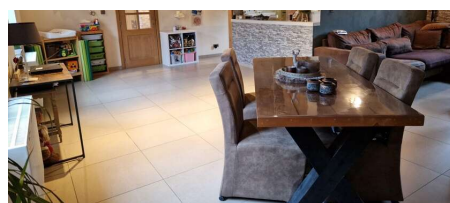
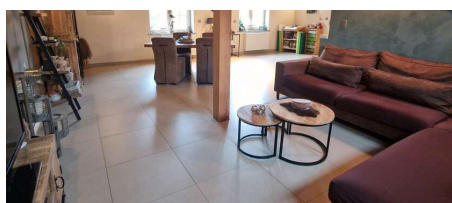
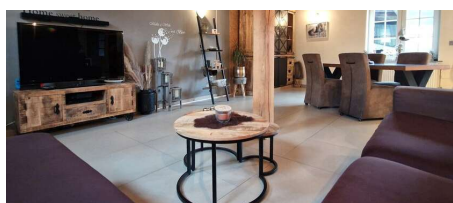


Te koop - Huis

Kakelenberg 1, 9500 Geraardsbergen

€ 320.000

Ref. 495061



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 165m²
Grond opp.: 600m²
Buurt: landelijk

EPC: 373kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze prachtige hoeve stijl biedt de mogelijkheid te genieten van alle rust en opbergruimte!
Kortom een woning met zeer veel potentieel binnen het bestaande volume!

De woning omvat een inkom, gastentoilet, ruime leefruimte met een volledig geïnstalleerde keuken, wasplaats/berging, badkamer met alle comfort.

1ste verdieping: 3 grote slaapkamers die eventueel nog opgesplitst kunnen worden + mogelijkheid voor een 2de badkamer bij te plaatsen.

Bovendien is de woning voorzien van een kelder, verschillende bergingen, ruime garage en een gezellige tuin met terras!

Pluspunten:

- Dubbel beglazing met pvc + vliegenramen
- Centrale verwarming op aardgas
- Elektriciteit CONFORM DE Wet!
- Waterontharder
- Vernieuwd dak + volledig geïsoleerd (2016)
- Perfecte ligging voorzien van openbaar vervoer (trein, bus, ...), belangrijke invalswegen, scholen, winkels, 12 min te voet naar het natuurdomein De Gavers en nog veel meer!

Bent U ook benieuwd naar wat deze woonst U te bieden heeft? Contacteer ons op het nummer 0479/09.09.09 of www.wsb-group.be

Financieel

Prijs: € 320.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 428,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 428,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 165,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1874

Renovatiejaar: 2017

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 373 kWh/m²/jaar

EPC code: 20231220-0003077488-RES-1

EPC klasse: D

Ligging

Buurt: Landelijk, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 600,00 m²

Tuin: Ja (280,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Woonkamer: 32,00 m²

Keuken: 25,59 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 32,83 m²

Slaapkamer 2: 23,15 m²

Slaapkamer 3: 24,48 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 1/02/2013
Type verwarming: Gas cv

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 243/00R

Parking

Garage: 1