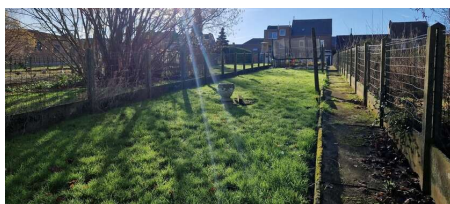


Te koop - Huis

Lestpolder 90, 9500 Geraardsbergen

€ 265.000**Ref. 4950690**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaarBew. opp.: 159m²Grond opp.: 466m²

Buurt: centraal

EPC: 299kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

WSB-immo biedt u deze op te frissen gezinswoning met tuin en ruime garage aan.
Die gelegen is in het charmante dorp Grimminge.

Deze woning omvat een inkomhal, woonkamer met eetplaats, ruime keuken die uitgaat naar een terras en ruime tuin, apart toilet, wasruimte/berging, droge kelder,...

1ste verdieping: nachthal, 3 ruime slaapkamers, badkamer en een vaste trap naar de zolder die volledig geïsoleerd is.

De woning is ook voorzien van een ruime garage (48m²m).

Extra troeven:

- Gunstige energielabel C !
- ruime woning met veel potentieel
- centrale verwarming op aardgas
- recent dak + volledig geïsoleerd
- conformiteitsattest aanwezig
- 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!

Zoekt u een woning met veel ruimte en lichtinval? Dan is deze prachtige eigendom zeker iets voor U.
Voor een bezoek en meer informatie kan u terecht op het nummer 0479/09.09.09 of via onze website www.wsb-group.be

Financieel

Prijs: € 265.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 587,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1936

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 12,00 m

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

Energie

Ligging

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 466,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,00 m

Tuin: Ja (331,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 31,00 m²

Keuken: 20,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 25,00 m²

Slaapkamer 2: 19,71 m²

Slaapkamer 3: 15,25 m²

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: 37,00 m²

Zolder: 35,00 m²

EPC score: 299 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230925-0002998058-res-2
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Gas cv

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 155/00N

Parking

Garage: 1
Parkings binnen: 2