



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Hielaartstraat 66, 9500 Geraardsbergen

€ 145.000

Ref. 6789548



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 147m²

Grond opp.: 327m²

Buurt: landelijk

EPC: 442kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

In een rustig, doodlopend straatje, op wandelafstand van het recreatiedomein De Gavers, bevindt zich deze solide maar te renoveren woning. De woning omvat op het gelijkvloers een inkomhal, leefruimte, bergplaats, keuken, badkamer, buitentoilet en buitenberging. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers, en via een smalle trap bereikt u de tweede verdieping met een zolderkamer en zolderberging. Daarnaast is er een kleine kelder (7 m²) aanwezig.

Verwarming is decentraal op gas. Deze woning biedt een stevige basis voor wie op zoek is naar een renovatieproject op een bijzonder rustige locatie, vlak bij natuur en ontspanning.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieplicht.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Wg/Gvkr/Gvg/Gvv/Gmo - G-score: A - P-score: D

FINANCIEEL

Prijs: € 145.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 369,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 147,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1957

Staat: Te renoveren

Gevelbreedte: 5,50 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

ENERGIE

EPC score: 442

EPC code: 20240422-0003223987-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja, akoestische onderbreking

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

LIGGING

Buurt: Landelijk, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 327,00 m²

Breedte aan straatkant: 5,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²

Keuken: 16,00 m²

Slaapkamer 1: 11,10 m²

Slaapkamer 2: 13,00 m²

Slaapkamer 3: 14,70 m²

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Verwarming: Individueel

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1038/00V

Servitude: Ja