

TE KOOP - HUIS

Gentsestraat 204, 9500 Geraardsbergen

€ 179.000

Ref. 7771612



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 159m²

Grond opp.: 502m²

EPC: 273kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Grote eengezinswoning met mogelijkheden en prachtige tuin

Op zoek naar een ruime eengezinswoning met veel potentieel en een prachtige tuin met fruitbomen? Dan is dit pand een echte aanrader!

Indeling

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime inkomhal die toegang geeft tot een lichte living en een tweede leefruimte — ideaal als bureau, speelkamer of extra zithoek. Verder beschikt het gelijkvloers over een toilet, een koer en een keuken uitgerust met kookfornuis, dampkap, oven en wasbak, aangevuld met een handig bijkeuken en berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers en een badkamer met bad en lavabo. Via een vaste trap bereikt u de zolder, die tal van mogelijkheden biedt om extra kamers te creëren.

Extra troeven

Rolluiken

Ligging

Deze woning scoort uitstekend op vlak van mobiliteit, met een mobiscore van 8,7/10. Scholen, openbaar vervoer, ziekenhuizen en winkels bevinden zich allemaal op wandelafstand — een absolute troef voor het dagelijkse gemak.

Een woning met karakter, ruimte en groeipotentieel, in een centrale en goed bereikbare buurt!

Interesse of meer info?

???? Sabine@vandercruyssen.be

FINANCIEEL

Prijs: € 179.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 379,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m²

Aantal gevels: 2

Staat: Goede staat

ENERGIE

EPC score: 273

EPC code: 20260119-0003778623-RES-1

EPC klasse: C

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 23/03/2026

TERREIN

Grondoppervlakte: 502,00 m²

Tuin: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 15/03/2026

Asbestinventarisatetest informatie: 20260315-000003.000

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

