

allur.
VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek

Telefoonnummer: +32 2 486 26 26

E-mail: info@allur.be

TE KOOP - HUIS

Alfonslaan 51, 9500 Geraardsbergen

€ 175.000

Ref. 6330840



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 100m²

Grond opp.: 811m²

Buurt: woonkern

EPC: 455kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In Ophasselt, deelgemeente Geraardsbergen, vindt u deze te moderniseren woning op een perceel van 811m². Het gelijkvloers omvat een leefkamer (36m²), een keuken met aanpalende badkamer. Via de badkamer heeft u een vaste trap naar de nachtverdieping met een nachthal en 2 zeer ruime slaapkamers. Naast de slaapkamers bevindt zich nog praktische bergzolderruimte. Idealiter wordt de badkamer naar de nachtverdieping verplaatst aangezien u via de huidige badkamer naar de nachtverdieping gaat. Het tussenverdiep is in hout. Via de keuken heeft u toegang tot een koer, die toegang geeft tot de garage en een zeer ruime berging. Naast de woning heeft u een ruime garage, met parkeergelegenheid voor de garage. De woning beschikt over een ruime westelijke tuin. Alle attesten (EPC, elektriciteit, asbest) ter inzage op www.allur.be. Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>.

FINANCIIEEL

Prijs: € 175.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 394,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1930
Staat: Te renoveren
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

ENERGIE

EPC score: 455
EPC code: 20240703-0003301341-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Woonkern

TERREIN

Grondoppervlakte: 811,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²
Keuken: 14,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Toiletten: 1

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score:  D

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0642HP0000

PARKING

Garage: 1