LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - APPARTEMENT

€ 199.000

Rekestraat 5A, 9500 Geraardsbergen

Ref. 7795946









Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: mits inachtneming huurders

Bew. opp.: 135m²

EPC: 188kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Wie houdt van ruimte, licht en een woning met karakter, voelt zich in dit duplexappartement meteen thuis. Gelegen in het landelijke Zarlardinge geniet u hier van een rustige woonomgeving, terwijl het appartement zelf verrassend ruim en bijzonder aangenaam is ingericht.

Een grote troef is de volledig privatieve toegang. Geen klassieke appartementsinkom, maar een eigen ingang die meteen voor extra privacy en een echt woongevoel zorgt.

Binnen valt vooral de combinatie van ruimte en veelzijdigheid op. De slaapverdieping biedt verschillende kamers die u volledig naar eigen wens kunt invullen. Naast slaapkamers is er bijvoorbeeld ook ruimte voor een dressing, thuisbureau of hobbykamer. De badkamer is comfortabel uitgerust met zowel een ligbad als een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel. Daarnaast zijn er een afzonderlijk toilet en een praktische wasruimte aanwezig.

De bovenste verdieping zorgt voor het echte wow-effect. Hier bevindt zich een royale en lichtrijke leefruimte onder de zichtbare houten dakstructuur. De combinatie van grote ramen, dakvensters en authentieke balken geeft deze verdieping een bijzonder warme en open sfeer.

De leefruimte vloeit mooi over in de volledig uitgeruste open keuken, die dankzij haar ruime opstelling veel werk- en bergruimte biedt. Er is bovendien voldoende plaats voor zowel een volwaardige eethoek als een gezellige zithoek.

Het appartement werd verzorgd onderhouden en is afgewerkt in neutrale, tijdloze materialen. Hierdoor kunt u hier zonder grote werken meteen uw intrek nemen.

Een verrassend complete woonst voor wie geen standaard appartement zoekt, maar wel ruimte, privacy en karakter wil combineren.

Benieuwd naar dit duplexappartement in Zarlardinge? Neem contact op via info@localsvastgoed.be of 054 23 53 83 en plan uw bezoek.

FINANCIEEL

Prijs: € 199.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 458,00
Min. verhuurprijs: € 750,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1900

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

TERREIN

Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Balkon: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

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

EPC score: 188 kWh/m²/jaar

EPC code: 20260411-000384256-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Asbestinventarisattest opmaak datum: 10/04/2026

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 810/00K P0001