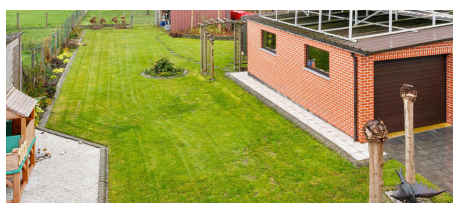


TE KOOP - HUIS

Atembekestraat 187, 9500 Geraardsbergen

Verkocht

Ref. 5102709



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 318m²

Grond opp.: 1160m²

Buurt: Open ligging

EPC: 142kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

VERKOCHT DOOR LOCALS VASTGOED!!!

Deze woning kent een **enorme gevelbreedte** van +/- 13m en een diepte van maar liefst +/-98m. Naar indeling toe beschikt deze woning op het gelijkvloers over een inkomhal, een gastentoilet, een leefruimte met eetplaats, een keuken, een **zeer ruime garage met 2 sectionale poorten** waardoor het mogelijk is om met de wagen doorheen de garage te rijden naar de grote tuin en de 2e garage. Op de eerste verdieping bevinden zich **4 grote slaapkamers**, een nachthal en een ruime badkamer. Daarnaast is er via de garage nog een vaste trap naar een **enorme zolderruimte**, hier kunnen nog verschillende kamers gemaakt worden of dit kan ook dienst doen als polyvalente ruimte.

Deze **ruime woning (318m²)** is zeer centraal gelegen, in de **directe omgeving van verschillende faciliteiten**, wandel- en fietsroutes. Daarnaast is er vlakbij een ruiterroute doorheen Idegem, Zandbergen, Onkerzele en Moerbeke. Door de enorme bewoonbare oppervlakte en zijn locatie biedt deze woning extra mogelijkheden tot het uitoefenen van een kangoeroewoning, vrij beroep of als B&B.

Aan de achterzijde van de woning vinden we een **zuid-oost georiënteerde tuin** en een **ruim terras**. Een leuke extra is de **achterliggende weide** die is inbegrepen in de prijs, deze biedt heel wat mogelijkheden voor het houden van dieren. Dit, in combinatie met de ruime woning en het bijgebouw maakt dat deze eigendom uitermate interessant is.

Troeven van deze woning: **gunstig EPC (label B)**, groene ligging, functionele steenput aanwezig, **zonnepanelen, elektriciteit conform... G-score: A, P-score: A**

Wees snel en contacteer ons via **info@localsvastgoed.be** of **054 23 53 83**

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 951,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 318,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1988
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 13,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

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

BEVEILIGING

LIGGING

Buurt: Open ligging, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.160,00 m²
Breedte aan straatkant: 13,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²
Keuken: 14,62 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 24,90 m²
Slaapkamer 2: 16,57 m²
Slaapkamer 3: 10,18 m²
Slaapkamer 4: 8,40 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

EPC score: 142 kWh/m²/jaar
EPC code: 20221205-0002744896-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 10/01/23
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Datum keuring olietankattest: 02/12/22

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 20/12/2022
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 194/00H P0000

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 3