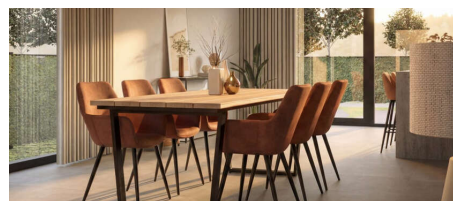
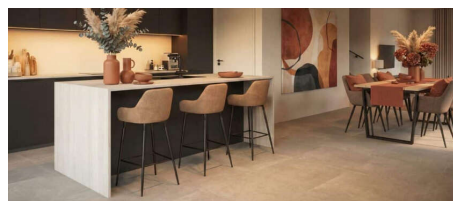


## TE KOOP - HUIS

Wallestraat 65, 9500 Geraardsbergen

€ 428.500

Ref. 7646179



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 144m<sup>2</sup>

Grond opp.: 543m<sup>2</sup>

Type verwarming: warmtepomp

# OMSCHRIJVING

Gunstig BTW - tarief van 6% (indien voldaan wordt aan de voorwaarden)

De Wallestraat is gelegen in een rustige en aangename woonomgeving in Geraardsbergen, met een mooie combinatie van groen en bereikbaarheid. De buurt biedt een ontspannen woonklimaat met weinig verkeer, terwijl winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

De moderne architectuur zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel, met grote raampartijen die de leefruimte en keuken verbinden met de tuin. De woningen zijn instapklaar, toekomstgericht en hoogwaardig afgewerkt.

Het gelijkvloers omvat een inkomhal met gastentoilet, een ruime woonkamer en een volledig uitgeruste designkeuken met keukeneiland en ingebouwde Miele-toestellen, aangevuld met een praktische bergruimte.

Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers, een apart toilet en een badkamer met douche en ligbad.

Elke slaapkamer beschikt over een eigen warmtepomp. Dankzij 18 zonnepanelen, een thuisbatterij en een regenwaterput van 7.500 liter geniet u van een bijzonder lage energiekost. Daarnaast is de woning uitgerust met ventilatiesysteem type D, wat resulteert in een uitzonderlijk E-peil van -15.

Optioneel zijn schilderwerken, een laadpaal en een volledig aangelegde tuin mogelijk.

Interesse? Contacteer ons via 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

## FINANCIËEL

Prijs: € 428.500,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 144,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2026

Staat: Nieuwbouw project

Type dak: Platdak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Regenwaterput: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 543,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

## PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 0

