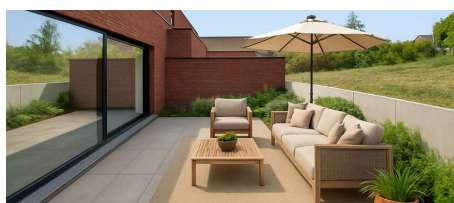


## TE KOOP - HUIS

Marktweg 82, 9500 Geraardsbergen

**€ 485.500**

**Ref. 6785612**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 232m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 537m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 35m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

Type beglazing: thermische  
onderbreking  
Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

Ontdek deze moderne en lichte halfopen nieuwbouwwoning, gebouwd met oog voor kwaliteit, energiezuinigheid, comfort en duurzaamheid. Bij het binnenkomen word je verwelkomd in een inkomhal met gastentoilet, aansluitend is er een ruime zonnige woonkamer, eetkamer met open keuken, bergruimte en een ruime garage (en oprit). De verdieping heeft een nachthal, 3 ruime slaapkamers, bergruimte en een badkamer dewelke is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Vanuit de leefruimten heeft men zicht op het ruime terras en tuin, welke perfect zuid-georiënteerd zijn! De woning heeft een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 235m².

Technische troeven: aluminium met hoogrendementsbeglazing, sectionale poort, centrale verwarming (vloerverwarming), warmtepomp L/W, ventilatiesysteem D, zonnepanelen, gunstig epb, regenwaterput 10.000L, ...

Deze is strategisch gelegen, dit in een rustige landelijke straat en toch op wandel/fietsafstand van tal van winkels (700m), bushalte (450m), het station (1km), markt van Geraardsbergen (1,7km).

Deze woning is klaar voor de toekomst! Prijs excl. verkooprechten (grond), BTW (constructie), aansluiting nutsvoorzieningen, opmeting en aandeelverkevelingsakte. Voor meer informatie en/of bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

## FINANCIEEL

Prijs: € 485.500,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 5,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 232,00 m²  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2025  
Nieuwbouw: Ja  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 2  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

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

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskabeling: Ja, conform

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, nabij station  
School nabij: 500m  
Winkels nabij: 700m  
Openbaar vervoer nabij: 450m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 537,00 m²  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Niet geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 19,00 m²  
Slaapkamer 2: 18,00 m²  
Slaapkamer 3: 17,50 m²  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 35,00 m²  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 962/00C P0000

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1