

Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 159.000**Nieuwstraat 44, 9500 Geraardsbergen****Ref. 6665745**

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

Bew. opp.: 193m²
Grond opp.: 240m²
Terras opp.: 12m²
Buurt: stadskern

EPC: 938kwh/m²/j
Type verwarming: elektrisch

Omschrijving

Achter deze charmante gevel schuilt een woning boordevol mogelijkheden! Dit karaktervolle pand met authentieke elementen wacht op een nieuwe eigenaar die het renoveert en kan omtoveren tot een echte parel.

Deze ruime burgerwoning biedt tal van opties, ideaal voor wie droomt van een zelfstandige activiteit (ruimte zelfstandige activiteit: 68m²) of een stadswoning. Op het gelijkvloers bevindt zich de winkelruimte, de leefruimte met aanpalende keuken, de wasplaats en de badkamer. Op de eerste verdieping vinden we drie ruime slaapkamers, met daarboven de zolder met extra potentieel. de kelder biedt bijkomende bergruimte.

En als kers op de taart? Een gezellige stadstuin waar u kan genieten van rust en buitenlucht, midden in het centrum.

Benieuwd naar de mogelijkheden van deze unieke woning? Neem snel contact op met WSB-Immo en ontdek het zelf!

Financieel

Prijs: € 159.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 193,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 1970
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 205 m²
Gevelbreedte: 7,30 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Comfort

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

Energie

EPC score: 938 kWh/m²/jaar
EPC code: 20211123-0002497863-RES-1
EPC klasse: F
EPC co2 uitstoot: 28809
Ramen: Hout of pvc
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Stads kern, handelsligging
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 240,00 m²
Breedte aan straatkant: 7,30 m
Tuin: Ja (35,00 m²)
Details tuin: Stadstuin
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 19,00 m²
Keuken: 16,00 m², niet geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 22,00 m²
Slaapkamer 2: 22,00 m²
Slaapkamer 3: 30,00 m²
Badkamer type: Niet geïnstalleerd
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 12,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.
en/of esthetische waarde

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 355A P0000

Parking

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0