

Klassevolle villa

€568.000



5



1



2776 m²

Oudenaardsestraat 426,
9500 Geraardsbergen

In Zarlardinghe, langs de Oudenaardsestraat ter hoogte van nr. 426, vinden we deze statige villa. De woning werd stevig gebouwd en grondig geïsoleerd, wat resulteert in een EPC van 266 kWh/(m² jaar). De woning ligt langs de verbindingsweg naar de grote steden en de winkelcentra, maar zonder directe hinder van het verkeer. Achteraan bevindt men zich in een oase van rust en groen. Alle ruimtes zijn lichtrijk en de bewoonbare oppervlaktes zijn zeer ruim.

Via de hoge inkomhal met open trap kom je in de cosy leefruimte die overloopt naar de leefkeuken. Op het gelijkvloers is er eveneens een grote bureau/slaapkamer, veel bergruimte en een praktische garage met sectionale poort. Achter de woning bevindt zich een extra vrijstaande garage in houtstructuur. Op de eerste verdieping zijn er vier slaapkamers, een badkamer met bad, douche, lavabomeubel en apart toilet.

TROEVEN: energiezuinig, solide structuur, CV, muurisolatie, veel lichtinval, gezellig terras en afgesloten tuin, perfect onderhouden, straalt veel klasse uit, ... TOPPER!!

Overtuig uzelf en bel naar Karin voor info en een bezoek: 0468/12 68 62



Karin De Koninck

karin@cornelis-partners.be

0468/12 68 62



Wij zijn de
sterkste schakel
in uw vastgoed

€568.000

Kenmerken

ALGEMEEN

Prijs:	€ 568.000
Adres:	Oudenaardsestraat 426, 9500 Geraardsbergen
Bewoonbare oppervlakte:	350 m ²
Grond oppervlakte:	2776 m ²
Verdiepingen:	2
Facades:	4
Gevelbreedte:	13 m
Breedte straatkant:	40 m
EPC:	266 kW/m ²
EPC klasse:	C
Bouwjaar:	1977
Kadastraal inkomen (€):	1244

INDELING

Slaapkamers:	5
Badkamers:	1
Garages:	2
Toiletten:	2
Parkings (binnen):	2
Parkings (buiten):	6
Tuin oppervlakte:	2500 m ²
Terras oppervlakte:	30 m ²

COMFORT

Bureau:	12 m ²
E totaal:	266
Type schrijnwerkerij:	hout
Type verwarming:	individueel
Type verwarming:	stookolie cv

BEREIKBAARHEID

Autostrade:	15000 m
Winkels:	3000 m
Scholen:	3000 m
Openbaar vervoer:	1000 m

WETTELIJKE INFO


Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied met landelijk karakter
Stedenbouwkundige vergunningen:	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering:	Niet meegedeeld
Voorkooprecht:	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning:	Verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied:	mogelijk overstromingsgevoelig gebied
Beschermd erfgoed :	Nee
Geinventariseerd erfgoed :	Nee



[Karin De Koninck](#)

karin@cornelis-partners.be

0468/12 68 62



Wij zijn de
sterkste schakel
in uw vastgoed