

# EXCLUSIEVE HERENWONING MET COMMERCIEËLE/KANTOORRUIMTE

€595.000



274 m<sup>2</sup>



266 m<sup>2</sup>

Kattestraat 66,  
9500 Geraardsbergen



Bel naar Wouter voor een bezoek: 0497/87.91.68

Dit pareltje vinden we in de Kattestraat nr. 66, op wandelafstand van alle winkels, scholen, het openbaar vervoer en het station.

Bij het binnentreden van het gebouw komen we terecht in de mooie, grote hal met wauw-effect.

Op het gelijkvloers vinden we de commerciële ruimte die kan dienen voor horeca maar ook voor andere doeleinden.

Aan deze ruimte is er een ruim terras, deels overdekt en verwarmd, deels in de open lucht. Er is ook een keuken voorzien en sanitair gedeelte.

Op de eerste verdieping is de knappe, open leefruimte met eetplaats en keuken. De keuken is voorzien van een topfornuis en geeft toegang tot het privéterras.

Op de tweede verdieping vinden we nog 3 slaapkamers en de badkamer met bad, inloopdouche en dubbele lavabo. Verder is er nog aan mezzanine met extra slaapkamer onder het dak.

Tot slot is er ook nog een zolderruimte die als berging kan dienen.

#### TROEVEN:

In hartje centrum

Volledig en smaakvol gerenoveerd

Airco's aanwezig



Wouter Bellemans

wouter@cornelis-partners.be

0497/87 91 68

Wij zijn de  
sterkste schakel  
in uw vastgoed

# EXCLUSIEVE HERENWONING MET COMMERCIEËLE/KANTOORRUIMTE

€595.000

Elektriciteit conform  
Dubbele beglazing  
Energiezuinig met 25 zonnepanelen

Bel naar Wouter voor een bezoek: 0497/87.91.68



Wouter Bellemans

wouter@cornelis-partners.be

0497/87 91 68



Wij zijn de  
sterkste schakel  
in uw vastgoed

# EXCLUSIEVE HERENWONING MET COMMERCIEËLE/KANTOORRUIMTE

€595.000

## Kenmerken

### ALGEMEEN

Prijs:	€ 595.000
Adres:	Kattestraat 66, 9500 Geraardsbergen
Bewoonbare oppervlakte:	274 m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte:	266 m <sup>2</sup>
Verdiepingen:	4
Facades:	3
EPC:	185 kW/m <sup>2</sup>
EPC klasse:	B
Bouwjaar:	1900
Renovatiejaar:	2019
Staat:	hernieuwd
Kadastraal inkomen (€):	1343

### INDELING

Toiletten: 2

### COMFORT

Vloerbedekking - type:	tegels
Epc-klasse:	B
Type schrijnwerkerij:	pvc
Type verwarming:	individueel
Type verwarming:	gas cv

### WETTELIJKE INFO

Stedenbouwkundige bestemming:	woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering:	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht:	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning:	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied:	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Beschermd erfgoed :	Nee
Geïventariseerd erfgoed :	Ja



Wouter Bellemans

wouter@cornelis-partners.be

0497/87 91 68

Wij zijn de  
sterkste schakel  
in uw vastgoed

# EXCLUSIEVE HERENWONING MET COMMERCIEËLE/KANTOORRUIMTE

€595.000



Wouter Bellemans

wouter@cornelis-partners.be

0497/87 91 68



Wij zijn de  
sterkste schakel  
in uw vastgoed