

# Vernieuwbouwwoning met grote tuin en garage

€250.000



3



1



2280 m<sup>2</sup>

Kleine Donkerstraat 3,  
9500 Geraardsbergen  
Overboelare

Bel voor info en een bezoek naar Wouter: 0497/87 91 68

Deze prachtige open bebouwing is een stevig gebouw met een ideale ligging. Het is gelegen in een doodlopend straatje te Overboelare met maar 3 woningen.

In deze woning vinden we alles op het gelijkvloers. Er is ruimte voorzien voor 3 slaapkamers, keuken, badkamer en ruimte leefruimte met zicht op de prachtige tuin.

Verder is er ook los van de woning nog bergruimte genoeg om eventueel werk materiaal of andere zaken in op te bergen.

Extra troeven:

- Verwarmd op gas.
- Af te werken naar eigen smaak.
- Grote tuin met veel potentieel.

Bekijk zeker ook onze virtuele rondleiding



Wouter Bellemans

wouter@cornelis-partners.be

0497/87 91 68



Wij zijn de  
sterkste schakel  
in uw vastgoed

# Vernieuwbouwwoning met grote tuin en garage

€250.000

## Kenmerken

### ALGEMEEN

Prijs:	€ 250.000
Adres:	Kleine Donkerstraat 3, 9500 Geraardsbergen Overboelare
Bewoonbare oppervlakte:	140 m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte:	2280 m <sup>2</sup>
Verdiepingen:	1
Facades:	4
Gevelbreedte:	10.5 m
Breedte straatkant:	21 m
EPC:	583 kW/m <sup>2</sup>
EPC klasse:	F
Staat:	te renoveren
Kadastraal inkomen (€):	480

### INDELING

Slaapkamers:	3
Badkamers:	1
Garages:	1
Parkings (binnen):	1
Parkings (buiten):	6
Tuin oppervlakte:	2000 m <sup>2</sup>
Terras oppervlakte:	20 m <sup>2</sup>

### COMFORT

Type verwarming:	individueel
Type verwarming:	gas

### BEREIKBAARHEID

Autostrade:	2500 m
Winkels:	500 m
Scholen:	1500 m
Openbaar vervoer:	200 m
Sportcentrum:	1500 m



Wouter Bellemans

wouter@cornelis-partners.be

0497/87 91 68

Wij zijn de  
sterkste schakel  
in uw vastgoed

# Vernieuwbouwwoning met grote tuin en garage

€250.000

## WETTELIJKE INFO

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied met landelijk karakter
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:	mogelijk overstromingsgevoelig gebied
Beschermd erfgoed :	Nee
Geïntariseerd erfgoed :	Nee



Wouter Bellemans

wouter@cornelis-partners.be

0497/87 91 68



Wij zijn de  
sterkste schakel  
in uw vastgoed