

# Gezellig appartement met bescheiden terras

€175.000



2



87 m<sup>2</sup>



87 m<sup>2</sup>

Brugstraat 20/3,  
9500 Geraardsbergen



Bel Wouter voor een afspraak: 0497/87.91.68

In de Brugstraat ter hoogte van nr. 20 bevindt zich dit gezellige appartement met een bewoonbare oppervlakte van 87 m<sup>2</sup>. Het appartement ligt aan de achterzijde op de derde verdieping in een totaal gerenoveerde building.

De ligging is ideaal in hartje centrum, op wandelafstand van de scholen, alle winkels, het openbaar vervoer en het station.

Het appartement is zeer energiezuinig gerenoveerd, wat resulteert in een gunstig EPC.

Via de inkomhal kom je in de lichtrijke leefruimte met grote raampartijen.

Naast de volledig ingerichte keuken is er een praktische berging.

De twee slaapkamers zijn ruim en liggen naast de badkamer.

Verder hebben we nog een apart toilet in het appartement en een ruime berging op de -1 verdieping.

Het rendement voor de verhuur van dit appartement is berekend op 4% per jaar, deze berekening is gebaseerd op 11 maanden huur.

TROEVEN:

- Aparte kelderberging
- Individuele voorziening voor wasmachine en droogkast
- Vernieuwde CV op gas
- Elektriciteit conform
- Vernieuwde isolatie op de bovenste verdieping
- Ideale ligging
- Bescheiden terras

Bel Wouter voor een afspraak: 0497/87.91.68



Wouter Bellemans

wouter@cornelis-partners.be

0497/87 91 68

Wij zijn de  
sterkste schakel  
in uw vastgoed

# Gezellig appartement met bescheiden terras

€175.000



Wouter Bellemans

wouter@cornelis-partners.be

0497/87 91 68



Wij zijn de  
sterkste schakel  
in uw vastgoed

# Gezellig appartement met bescheiden terras

€175.000

## Kenmerken

### ALGEMEEN

Prijs:	€175.000
Adres:	Brugstraat 20/3, 9500 Geraardsbergen
Bewoonbare oppervlakte:	87 m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte:	87 m <sup>2</sup>
Verdieping:	2
Verdiepingen:	4
Facades:	2
EPC:	125 kW/m <sup>2</sup>
EPC klasse:	B
Staat:	goede staat

### INDELING

Slaapkamers:	2
Badkamers:	1

### WETTELIJKE INFO

Stedenbouwkundige bestemming:	woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde
Stedenbouwkundige vergunningen:	Geen vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering:	Niet meegedeeld
Voorkooprecht:	Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning:	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied:	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Beschermd erfgoed :	Nee
Geïntariseerd erfgoed :	Ja
Beschermd erfgoed (details):	Historische stadskern Geraardsbergen



Wouter Bellemans

wouter@cornelis-partners.be

0497/87 91 68

Wij zijn de  
sterkste schakel  
in uw vastgoed