

KARAKTERVOLLE STADSWONING MET TUIN EN TERRAS

Vanaf €275.000



5



268 m²



350 m²

Wijngaardstraat 37,
9500 Geraardsbergen



Gelegen in de Wijngaardstraat in het hartje van Geraardsbergen ligt deze karaktervolle stadswoning/herenhuis.

De woning is gekenmerkt door zijn authenticiteit hoge plafonds, sierelementen...

Deze topper is tevens centraal gelegen én op wandelafstand van winkels, scholen en horeca.

De benedenverdieping bestaat uit een ruime inkomhal, recent lichtrijke gerenoveerde living met geïsoleerde semi-parketvloer, aparte eetplaats die aansluit aan de keuken, een technische ruimte en apart toilet.

Op de eerste verdieping treffen we maar liefst 5 slaapkamers aan.

Verder is er nog een badkamer met bad en lavabo en een apart toilet.

Via een vaste trap betreden we de zolder die perfect kan ingericht worden als extra verdieping.

Kortom, ben je op zoek naar een op te frissen woning met karakter waarvan je een pareltje kan maken?

Aarzel dan zeker niet langer en bel Katrien: 0473/42.76.99.

TROEVEN

- Centrale ligging in hartje Geraardsbergen
- Authentieke elementen in de woning
- Ruime bewoonbare oppervlaktes
- Tuin en gezellig terras
- Kelder

Doe een bod vanaf € 275.000



Katrien De Clippele

katrien@cornelis-partners.be

0473/42 76 99



Wij zijn de
sterkste schakel
in uw vastgoed

KARAKTERVOLLE STADSWONING MET TUIN EN TERRAS

Vanaf €275.000

Kenmerken

ALGEMEEN

Prijs:	€ 275.000
Adres:	Wijngaardstraat 37, 9500 Geraardsbergen
Bewoonbare oppervlakte:	268 m ²
Grond oppervlakte:	350 m ²
Verdieping:	2
Facades:	2
EPC:	524 kW/m ²
EPC klasse:	F
Staat:	deels te renoveren
Kadastraal inkomen (€):	599

INDELING

Slaapkamers:	5
Badkamers:	1
Toiletten:	2

COMFORT

Epc-klasse:	F
Type dubbele beglazing:	akoestische onderbreking
Type schrijnwerkerij:	hout
Type verwarming:	individueel
Type verwarming:	stookolie cv

WETTELIJKE INFO

Stedenbouwkundige bestemming:	woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Geen 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
Beschermd erfgoed (details):	Historische stadskern van Geraardsbergen



Katrien De Clippele

katrien@cornelis-partners.be

0473/42 76 99

Wij zijn de
sterkste schakel
in uw vastgoed

KARAKTERVOLLE STADSWONING MET TUIN EN TERRAS

Vanaf €275.000



Katrien De Clippele

katrien@cornelis-partners.be

0473/42 76 99



Wij zijn de
sterkste schakel
in uw vastgoed