

Te koop - Villa

9500 Geraardsbergen

Verkocht

Ref. 3805804



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 309m²

Grond opp.: 2628m²

EPC: 523kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Gerenoveerde ruime charmante villa op 26 are 27 ca met 5 slaapkamers met zuid-westelijke oriëntatie. Men komt binnen in een monumentale inkomhal die toegang geeft tot de woonkamer, keuken en een riante bureau met mooi versierde schouw, open haard en lambriserings en naar de hall boven die toegang geeft tot de slaapvertrekken. De woonkamer met eetplaats en mooie erker heeft veel lichtinval en zicht op de recent aangelegde tuin met terras en fontein. In de eetplaats is zowel een pelletkachel als een open haard. De eetplaats is verbonden met een halfopen geïnstalleerde keuken van 2008 met Miele stoomoven, vaatwasser, frigo en een prachtig Boretti fornuis met inductieplaat en een grote en een kleine oven. Kookeiland en veranda voor een ontbijthoek. In de keuken is diensttrap naar de slaapvertrekken. Naast de keuken is de oorspronkelijke keuken momenteel gebruikt wordt als wasplaats en waar ook de toegang tot de kelders is. Hier staat de vernieuwde (brander) centrale verwarming op stookolie. Op de eerste verdieping komt men in de enorme traphal boven in een even grote nachthal. Deze geeft toegang tot 5 slaapkamers en een badkamer met zowel een douche en een ligbad. Via een vaste trap komt men aan de zolder. Er zijn elektrische rolluiken beneden aan haast alle vensters. De ramen zijn hoogrendementsglas en vooraan in de living en op de zolder geluidswerend glas. Van alle dakkapellen boven is de originele structuur behouden en daarin werden nieuwe pvc ramen geplaatst. Er is vanuit elke kamer tuinzicht, de woning staat centraal op het grondstuk en er zijn hoge en veel ramen, er is geen inkijk. Ruime dubbele garage in de tuin. De woning is excellent gelegen op 15 km van Ninove en 30 km van Zottegem en Gent. Voor de deur is een bushalte. Er is een uitstekende verbinding met Brussel via Denderleeuw of Edingen. Het station is ook makkelijk bereikbaar met de fiets. Alle winkels op fietsafstand. De villa leent zich uitstekend voor vrij beroep of kangoeroewonen.

Financieel

Prijs: € 550.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.483,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 309,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1933
Renovatiejaar: 2008
Staat: Goede staat
Type dak: Mansardedak

Comfort

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

Energie

EPC score: 523 kWh/m²/jaar
EPC code: 20140905-0001654874-00000022-4
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Olietank: 3.200 L

Terrein

Grondoppervlakte: 2.628,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Indeling

Keuken: Ja
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 2
Parkings buiten: 5

