

## TE KOOP - LANDHUIS

1570 Galmaarden

€ 650.000

Ref. 6662654



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 222m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 3283m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 22m<sup>2</sup>  
Buurt: Vrij zicht

EPC: 494kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: dubbele  
beglazing  
Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Gelegen te Geraardsbergen op 7 km van Galmaarden.....Een stukje Frankrijk bij ons, graag bieden wij u deze fantastische woning aan met prachtig zicht op de Vlaamse velden en op wandelafstand van "onze bekende muur van Geraardsbergen" Deze villa (met alles op het gelijkvloers), gelegen op een heuvel, heeft een breedte van 30m en werd als volgt ingericht: prestigieuze inkomhal, grote leefruimte met open haard, keuken, 3(4) slaapkamers, 2 badkamers, bureel en aansluitend atelierruimte van 90m<sup>2</sup>. De woning is bijna volledig onderkelderd en dankzij haar hoogte te gebruiken als ontspanningsruimte. Dit pand leent zich uitermate als : grote eengezinswoning, eventueel combinatie B&B , zelfstandige activiteit, kangoeroewoning, wellness, praktijk vrij beroep,..... Vanuit elke kamer kan u genieten van een prachtig verzicht...Biedingen vanaf 650.000€ Kom snel de rust ervaren en contacteer Sophie 0496/71.50.59 voor een afspraak

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 650.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.259,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 222,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1963  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 30,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja  
Rookdetector: Ja

## ENERGIE

EPC score: 494  
EPC code: 3288467  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Aluminium of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Vrij zicht, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 3.283,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 28,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 60,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 9,00 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd  
Bureau: 7,50 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 4,20 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 14,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 14,20 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 22,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 6,80 m<sup>2</sup>  
Douchekamer: 5,60 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Terras: 22,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Plan van het kadaster: Ja

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 6