



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee  
**Telefoonnummer:** +32 (0)16 89 51 89  
**E-mail:** tom@fw4.be

## Te koop - Bel-etage

Oude Steenweg 116 BA, 9500 Geraardsbergen

€ 449.000

Ref. TK220



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 230m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 500m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 15m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

Type verwarming:  
warmtepomp

## Omschrijving

Deze stijlvolle bel-étage woning combineert rust, ruimte en een topligging. Gelegen in een rustige éénrichtingsstraat, met op eerste verdieping uitzicht op een park. Op wandelafstand van het centrum, winkels, scholen en openbaar vervoer.

De woning is slim ingedeeld met veel lichtinval, een ruime leefruimte met open keuken, een inpandige garage en een zonnige tuin met terras op leefniveau.

Duurzaam en toekomstgericht: voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen.

Een ideale combinatie van modern comfort in de nabijheid van het centrum. Interesse? Neem contact op voor meer info!

Aankoop onderworpen aan de wet Breyne.

Bekijk de documenten op [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be).

VCRO: Wg/Gvkr/Vg/Vv/Gmo - G-score: onbekend, P-score: A

---

## Financieel

Prijs: € 449.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

Kadastraal inkomen: € 3,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Nieuw

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 7,00 m

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Warmtepomp

Regenwaterput: Ja

## Ligging

Buurt: Centraal

## Terrein

Grondoppervlakte: 500,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 7,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## Indeling

Woonkamer: 50,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 9,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 17,70 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>

Toiletten: 2

Terras: 15,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 682R

Servitude: Nee

## **Parking**

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1