

## TE KOOP - HUIS

Onkerzelestraat , 9500 Geraardsbergen

**€ 391.221**

**Ref. 6286306**



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

Bew. opp.: 140m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 530m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

Dit project omvat 8 moderne halfopen nieuwbouwwoningen met carport of garage in Geraardsbergen . Alle woningen beschikken over een Zuid-georiënteerde tuin met groen verzicht. De woningen zijn gelegen vlakbij de Gavers waar je kan wandelen en fietsen maar ook kan genieten van een grote speeltuin en watersport activiteiten. Het centrum van Geraardsbergen, met scholen, winkels en het station, ligt op slechts 4,3 km afstand. Vlotte verbinding richting Brussel en Aalst.

Alle woningen omvatten: 3 of 4 slaapkamers, eventuele dressing, voldoende bergruimte & veel lichtinval door de grote glaspartijen. De architecten hebben gezorgd voor een fris ontwerp met strakke lijnen en een uniforme, witte uitstraling. Daarnaast beschikt elke woning o.a. over vloerverwarming met warmtepomp (lucht/water), een regenwaterput, hoogrendementsbeglazing & ventilatiesysteem D. Kortom, een volledig instapklare en kwalitatieve woning zal afgeleverd worden!

Het interieur wordt volledig op maat afgewerkt volgens de voorziene budgetten in het lastenboek. Prijzen exclusief kosten, BTW en ereloon notaris. Voor meer informatie, plannen en lastenboek: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

## FINANCIEEL

Prijs: € 391.220,81  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2024  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Landelijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 530,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 35,24 m<sup>2</sup>  
Keuken: 9,19 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 15,04 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,18 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,11 m<sup>2</sup>  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

P-score:  D

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Parkings binnen: Nee