

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Doe een bod vanaf € 1.250.000

9500 Geraardsbergen

Ref. 6056657



Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 825m²
Buurt: stadskern

EPC: 164kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Wij bieden u deze uitzonderlijke eigendom aan, gelegen in hartje Geraardsbergen nabij station. Superlatieven komen hier tekort.. De perfectie combinatie tussen wonen / werken, oud / modern / groepspraktijk..... De herenwoning vooraan werd gerenoveerd met de betere technieken en kwaliteitsmaterialen, doch met behoud van vele authentieke elementen, zoals glasramen, originele houten ramen, molluren vloeren.... Ze werd als volgt ingedeeld: inkomhal met toegang tot de vergaderzaal (of leefruimte), wachtzaal. Op de 1ste verdieping, de masterbedroom met private badkamer, douchekamer en dressing. Op de 2de verdieping: 3 ruime slaapkamers, een douchekamer en een grote speelruimte. De vaste trap naar de zolder biedt de mogelijkheid tot uitbreiding met 2 extra kamers. Via een overloop komen we op de 1ste verdieping terecht in het moderne gedeelte, de mezzanine (met kantoorruimte) boven de loft gemaakt in een voormalig fabrieksgebouw. Vanuit de wachtzaal op het gelijkvloers hebben we toegang naar een grote open leefruimte met hyper geïnstalleerde keuken. Dankzij de industriële ramen heeft u zicht op de binnentuin, een oase van groen met waterpartij. Heeft u een student in huis op zoek naar een eigen plekje, dan leent het achterhuis met een 2 slaapkamer-appartement (160m²) hier zich perfect toe. Het appartement heeft een leefruimte met open keuken. Verzamelaar van oldtimers, personen op zoek naar een atelierruimte, of gewoon een gezellige wintertuin waar het zalig ontspannen is? dan is er de polyvalente ruimte van 220m² er voor u. Komt u graag alle mogelijkheden van dit pand ontdekken contacteer dan snel Sophie op 0496/71.50.59 voor meer info of bezoek. Prijs vanaf 1.250.000€ met mogelijkheid tot aankoop van aanpalend perceel achteraan. (opbrengsteigendom)

FINANCIIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 1.250.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 2.351,00

GEBOUW

Oppervlakte: 825,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Uitstekend
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Alarm: Ja
Rookdetector: Ja

ENERGIE

EPC score: 164
EPC code: 3170430
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: 61,00 m²
Toiletten: 4
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja

Zonnepanelen: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1