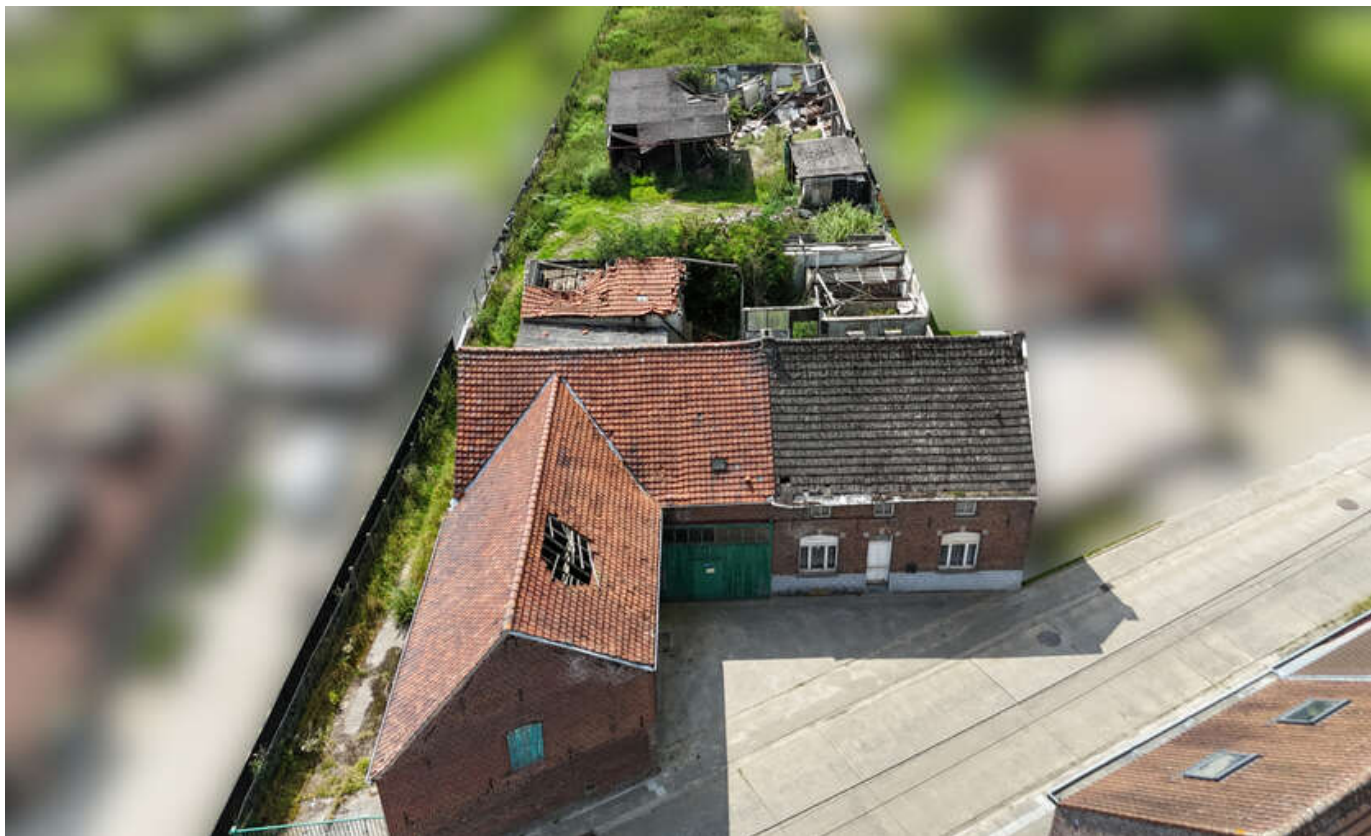


## TE KOOP - HOEVE

Beekstraat 95, 9500 Geraardsbergen

**€ 200.000**

**Ref. 6109027**



Aantal slaapkamers: 3

Garages: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 146m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2347m<sup>2</sup>

EPC: 1554kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Deze af te breken woning is gelegen op een perceel van 2347 m<sup>2</sup> in het landelijke Zandbergen. De westelijk georiënteerde grond leent zich eventueel tot een verkaveling, gezien zijn brede straatbreedte. De grond is vooraan gelegen in woongebied met landelijk karakter, achteraan is dit agrarisch gebied.

Op vlak van openbaar vervoer is de locatie van deze eigendom top. Het station van Zandbergen bevindt zich op wandelafstand van deze grond. Alsook een basisschool is op slechts enkele honderden meters verwijderd van deze eigendom.

Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be). Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

## FINANCIEEL

Prijs: € 200.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 346,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 146,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1931  
Staat: Af te breken  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 1.554 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240131-0003123985-RES-1  
EPC klasse: F  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 30/01/2024

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.347,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 01/02/2024  
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 433FP0000 + 0433EP0000

## PARKING

Garage: 3  
Parkings binnen: Ja