

# Nieuwstraat 4, 9290 Berlare

Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

goemanvastgoed.be



309 m<sup>2</sup>

4

1

1

## Prachtig gerenoveerde HOB in het centrum van Berlare

TE KOOP! Prachtig gerenoveerde HOB in het centrum van Berlare met zicht op kasteelpark.

Link naar digitaal bezoek:

[https://www.tiktok.com/@goeman\\_vastgoed/video/7362229126322834720?](https://www.tiktok.com/@goeman_vastgoed/video/7362229126322834720?is_from_webapp=1&sender_device=pc&web_id=7362525686756296225)

[is\\_from\\_webapp=1&sender\\_device=pc&web\\_id=7362525686756296225](https://www.tiktok.com/@goeman_vastgoed/video/7362229126322834720?is_from_webapp=1&sender_device=pc&web_id=7362525686756296225)

Gelijkvloers: ruime inkomhal, garage met automatische poort en mogelijkheid tot plaatsen van 2 wagens, bergingsruimte aanwezig.

Op de verdieping met ruime hal komt u terecht in de lichte woonkamer met volledig geïnstalleerde keuken. Tevens ook een eerste slaapkamer/bureauimte, badkamer met dubbele lavabo en inloopdouche.

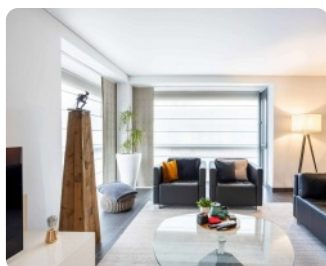
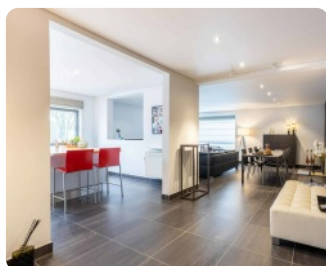
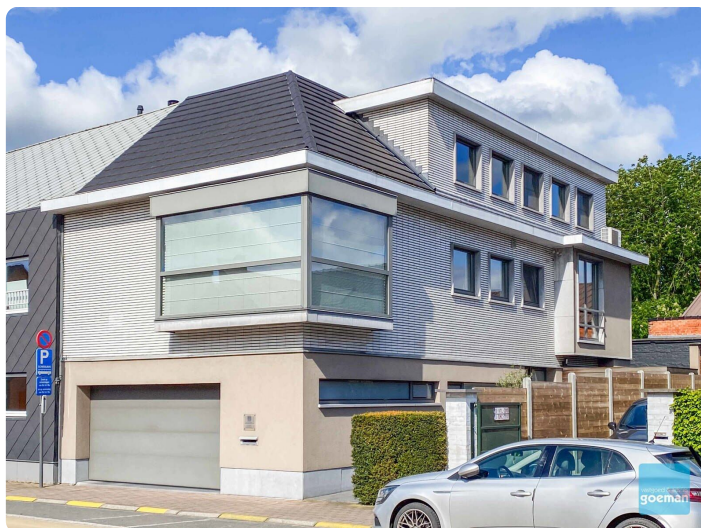
Op de 2de verdieping bevinden zich 2 slaapkamers met mogelijkheid tot inrichten van een 3de slaapkamer en een zolderruimte.

In elke slaapkamer is er een airco aanwezig.

Achteraan bevindt zich een mooie stadstuin van maar liefst 56 vierkante meter.

Scholen, winkels en openbaar vervoer trouwens allen op wandelafstand.

Zeker een bezoek waard! Bellen naar 052/52.80.30 of mailen naar [info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)



## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Bernhard De Schoemaeker**

052 52 80 30

[info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)



# Nieuwstraat 4, 9290 Berlare

Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

goemanvastgoed.be

## Terrein

Grondoppervlakte: **207 m<sup>2</sup>**  
Breedte aan straatkant: **10 m**  
Tuin: **Ja**  
Tuin oppervlakte: **56 m<sup>2</sup>**

## Specifieke ruimtes

Telefoonbekabeling: **Ja**

## Stedenbouw

Stedenbouwkundige bestemming: **woongebied**  
Stedenbouwkundige vergunning: **Vergunning uitgereikt**  
Dagvaarding en herstellvordering: **Geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**  
Voorkooprecht: **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening  
aanwezig**  
Verkavelingsvergunning: **Geen verkavelingsvergunning**  
Overstromingsgevoelig gebied: **mogelijk  
overstromingsgevoelig gebied**  
G-score: **B**  
P-score: **B**  
Overstromingsrisico: **Klasse B (kleine kans onder  
klimaatverandering sc2050)**

## Financieel

Prijs: **€ 399.000**  
Onder BTW stelsel: **Nee**  
Beschikbaarheid: **vanaf akte**  
Kadastraal inkomen: **1157**

## Ligging

Buurt: **centraal**  
Winkels nabij: **Ja**  
Openbaar vervoer nabij: **Ja**

## Technieken

Water: **Ja**  
Gas: **Ja**  
Elektriciteit: **Ja**  
Riolering: **Ja**

## Energie

EPC Score: **219 Kwh/m<sup>2</sup>/j**  
Dubbele beglazing: **Ja**  
Ramen: **aluminium**  
Elektriciteitskeuring: **ja, conform**  
Type verwarming: **gas cv**

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: **309 m<sup>2</sup>**  
Oriëntatie achtergevel: **noordoosten**  
Bouwjaar: **1969**  
Renovatiejaar: **2004**  
Aantal gevels: **3**  
Staat: **uitstekend**  
Gevelbreedte: **7 m**

## Indeling

Woonkamer: **40 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamers: **4**  
Slaapkamer 1: **20 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamer 2: **23 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamer 3: **16 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamer 4: **22 m<sup>2</sup>**  
Keuken: **Ja**  
Keuken (type): **VS volledig geïnstalleerd**  
Badkamers: **1**  
Badkamer type: **douche**  
Zolder: **Ja**  
Wasplaats: **Ja**

## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Bernhard De Schoemaeker**  
**052 52 80 30**  
**info@goemanvastgoed.be**



Nieuwstraat 4,  
9290 Berlare

Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

goemanvastgoed.be

#### Parking

Aantal garages: 1

Aantal parkings buiten: 2

Aantal parkings binnen: 2

Interesse in deze woning?  
Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Bernhard De Schoemaeker**

052 52 80 30

info@goemanvastgoed.be

