



OMSCHRIJVING

5 1 250 m² 150 m²

BEZOEKDGAG ZATERDAG 17 OKTOBER 2026 VAN 10u TOT 13u (enkel op afspraak!)

GERAARDSBERGEN - Authentieke burgerwoning met verrassend veel ruimte in hartje Geraardsbergen
Wonen in het centrum en toch genieten van de rust van een bijzonder aangename straat? Deze karaktervolle burgerwoning bevindt zich in de Nieuwstraat, een gezellige en zo goed als autoluwe straat in het hart van Geraardsbergen. Winkels, scholen en het stadscentrum liggen op wandelafstand en ook het station bevindt zich vlakbij. Een ideale ligging voor wie graag centraal woont, maar thuis vooral rust en gezelligheid zoekt.

Achter de authentieke gevel schuilt een verrassend ruime en lichtrijke woning waar karakter en hedendaags wooncomfort mooi samenkomen. Op het gelijkvloers bevindt zich vooraan de volledig uitgeruste kwaliteitskeuken, met veel natuurlijke lichtinval. Achteraan vormt de ruime woonkamer met eetplaats het gezellige hart van de woning, met een aangenaam contact naar de binnentuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers en een royale badkamer, uitgerust met ligbad, douche en een mooi badkamermeubel. De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers en een dressing. Helemaal bovenaan werd de zolderverdieping ingericht als hobbyruimte en muziekstudio met akoestische isolatie. Een inspirerende plek die bovendien toegang geeft tot een leuk dakterrasje.

Ook buiten is het aangenaam vertoeven in de gezellige stadstuin. De aanwezige bijgebouwen bieden bovendien nog heel wat mogelijkheden en kunnen naar eigen smaak worden ingevuld als atelier, hobbyruimte, berging, buitenkeuken of tuinlounge.
Ook technisch staat deze woning sterk: centrale verwarming op gas, een vernieuwd en geïsoleerd dak, dubbele beglazing, conforme elektriciteit en 12 zonnepanelen met certificaten. Met een EPC-score van 185 kWh/m²/jaar, label B, combineert deze authentieke woning haar charme met een mooie energieprestatie.

Kortom: Een warme en karaktervolle burgerwoning met bijzonder veel ruimte, sfeer en comfort, op een heerlijke plek midden in Geraardsbergen. Bel snel je afspraak op 053/60.65.60

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7867296
Grondoppervlakte	150 m²
Bewoonbare oppervlakte	250 m²
Gevelbreedte	8 m
Straatbreedte	8 m
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Tuin	Ja
Terras	Ja
Oppervlakte terras	30.6 m²
Verwarming	gas cv
Verwarming (merk)	Vaillant
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	pvc
Bouwjaar	1875
Renovatiejaar	2023
Kadaster sectie	B
Kadaster nummer	41018B0507/00B000
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	185 kW/m²
EPC code	20260929-000396349-RES-3

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Voorkooprecht niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee
Erfgoed	Ja
G-score	C
P-score	C



FOTOGALERIJ

