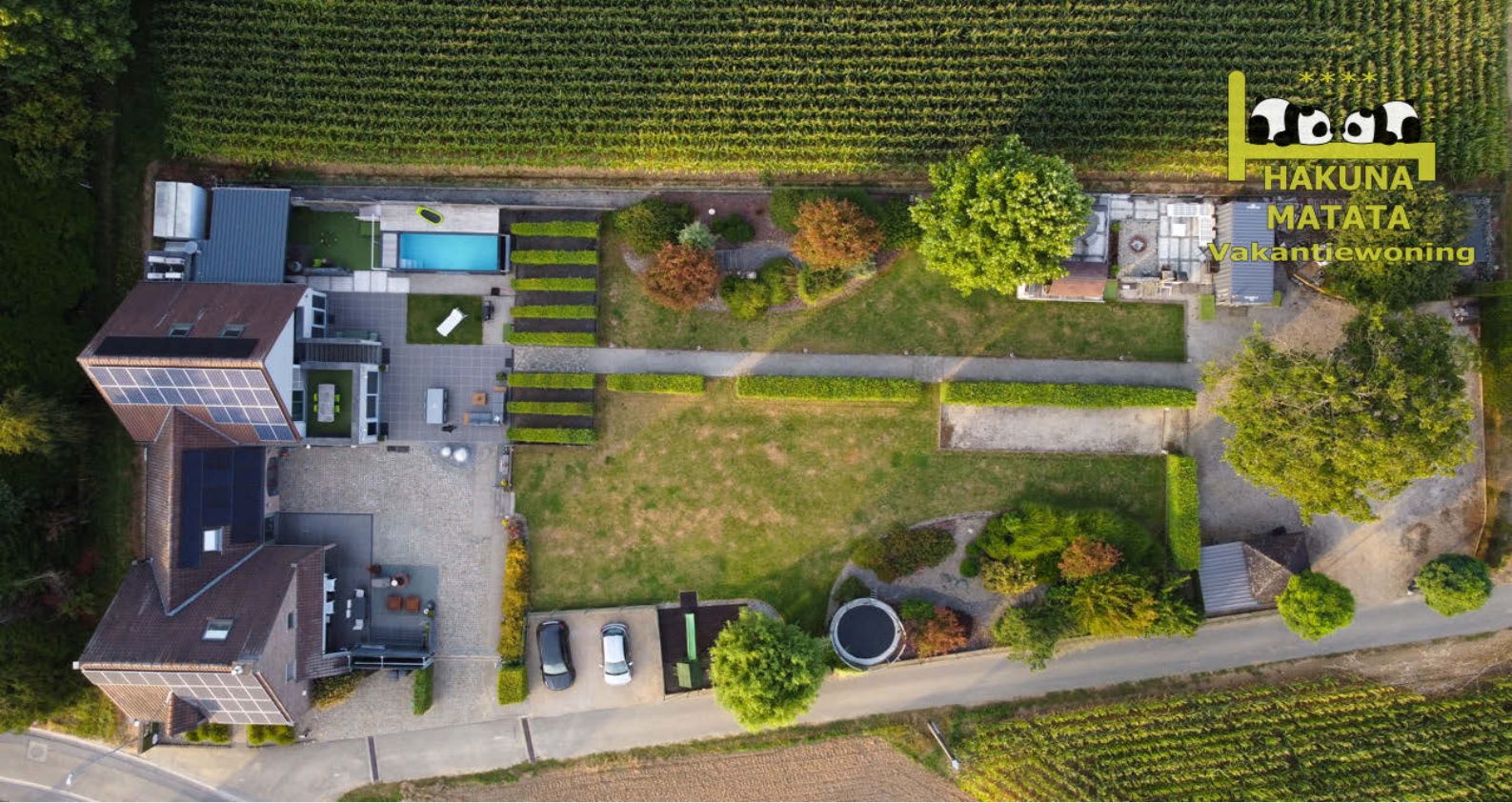




**HAKUNA  
MATATA**  
Vakantiewoning



**TE KOOP**

**Geraardsbergen - Vlaamse Ardennen**

**Privéwoning met erkende en rendabele vakantiewoning (4\*)**

KOPPENHOLLESTRAAT 37, 9500 GERAARDSBERGEN



**2468 m<sup>2</sup>**

PERCEEL



**429 m<sup>2</sup>**

BEWOONBAAR



**7 Kamers**

SLAAPKAMERS

## INTRODUCTIE

# Uniek Domein

Uniek domein in de Vlaamse Ardennen waar wonen en ondernemen samenkomen. Het eigendom combineert een ruime privéwoning met een erkende vakantiewoning met wellnesszone, verwarmd zwembad en ruime tuin.

## Kerngegevens

TYPE EIGENDOM	<b>Privéwoning + erkende vakantiewoning (4★)</b>
OPPERVLAKTE PERCEEL	<b>2468 m<sup>2</sup></b>
BEWOONBARE OPPERVLAKTE	<b>429 m<sup>2</sup></b>
OPPERVLAKTE TUIN	<b>2020 m<sup>2</sup></b>
TERRAS	<b>±180 m<sup>2</sup></b>
AANTAL SLAAPKAMERS	<b>7</b>
AANTAL BADKAMERS	<b>4</b>
AANTAL TOILETTEN	<b>7</b>
PARKING	<b>±10 wagens op eigen terrein</b>

## Energieprestatie

EPC LABEL	<b>A</b>
EPC SCORE	<b>100 kWh/m<sup>2</sup></b>
CO <sub>2</sub> UITSTOOT	<b>96 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup></b>

## Ligging

WINKELS	<b>1500 m</b>
SCHOLEN	<b>1500 m</b>
OPENBAAR VERVOER	<b>500 m</b>

GELIJKVLOERS (RENOVATIE 2020)

# Privéwoning

## GELIJKVLOERS

OPEN LEEFRUIMTE	72 m <sup>2</sup>
INKOM	14 m <sup>2</sup>
TOILET	Aanwezig
BERGING	Aanwezig



### TECHNIEK

Vloerverwarming

Lucht-water warmtepomp

### EERSTE VERDIEPING

- ✓ 2 ruime slaapkamers
- ✓ 1 kleinere slaapkamer
- ✓ Badkamer (renovatie 2014)
- ✓ Berging

### ZOLDER

- ✓ Ruime zolderkamer
- ✓ Extra stockageruimte

CAPACITEIT: 10 PERSONEN

## Vakantiewoning (4★)



### GELIJKVLOERS

- Familieruimte
- Open keuken
- Afwasruimte
- Koele berging
- 2 Toiletten (1 met steunbeugels)

### CHICHÉN ITZÁ KAMER

- ✓ Gelijkvloers
- ✓ Instapdouche
- ✓ Privé terras
- ✓ Eigen badkamer
- ✓ Toilet met steunbeugels

### EERSTE VERDIEPING KAMERS

#### Koh Phi Phi kamer

OPPERVLAKTE	29 m <sup>2</sup>
CAPACITEIT	4 personen
BADKAMER	Bad + toilet
TERRAS	Privé

#### Tzitzikamma kamer

OPPERVLAKTE	36 m <sup>2</sup>
CAPACITEIT	4 personen
BADKAMER	Bad + toilet
TERRAS	Privé

## EXTERIEUR

# Wellness & Buitenruimte



### ZWEMBAD

- Robot

- Verwarmd containerzwembad
- Doorkijkglas
- Automatische pH regeling
- Automatische waterniveau regeling



### WELLNESS

Barrel sauna

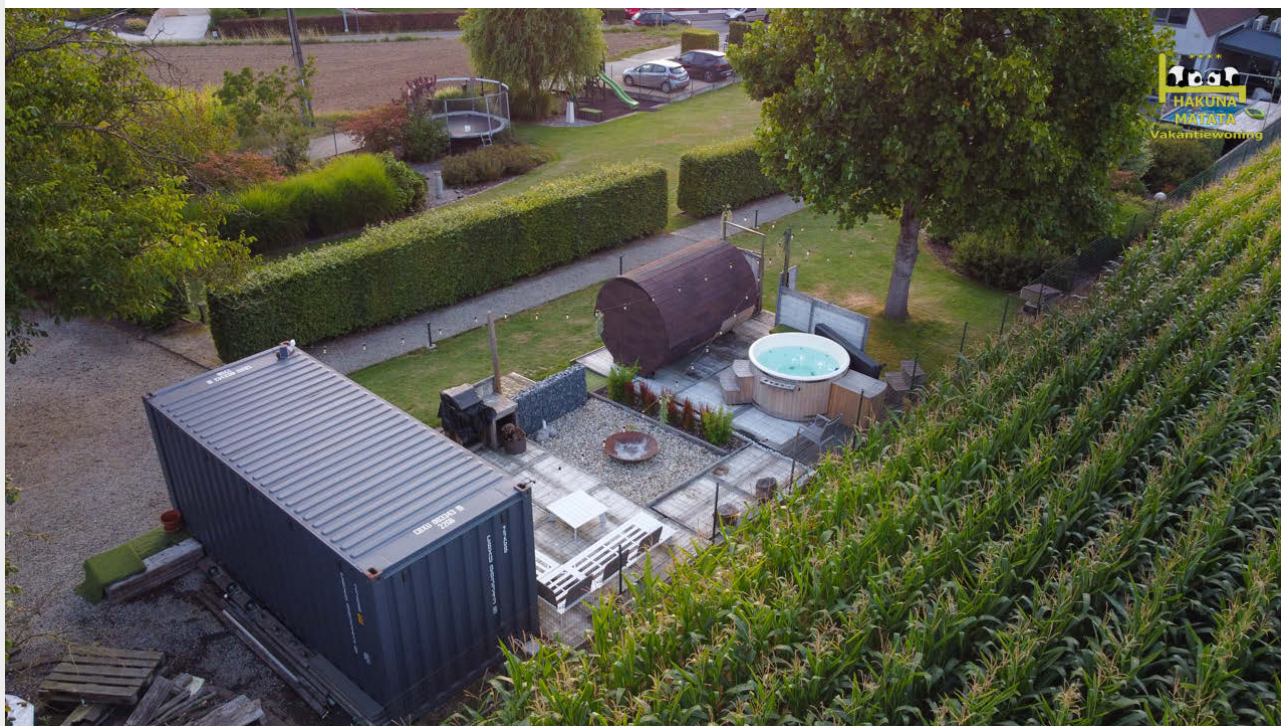
Hottub met jets

LED moodlighting

Lounge corner

Vuurschaal

### 20 voet Opslagcontainer



# VERKOOP ZONDER MAKELAAR

RECHTSTREEKS VAN EIGENAAR



TELEFOON

**+32 (0) 495 36 54 26**



E MAIL

**fpoelaert@hotmail.com**

Contacteer de eigenaar  
**Franky Poelaert**

VERKOOP ZONDER MAKELAAR

**KOPPENHOLLESTRAAT 37, 9500  
GERAARDSBERGEN**

BEL +32 (0) 495 36 54 26

**NL, UK, FR**