



LIVA VASTGOED  
Wuytsbergen 35 , 2200 Herentals  
**Telefoonnummer:** 0468316220  
**E-mail:** welkom@livavastgoed.be

## TE KOOP - DUPLEX

Herentalsesteenweg 1 B01/5, 2230 Herselt

€ 349.000

Ref. 7804985



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 132m<sup>2</sup>

EPC: 98kwh/m<sup>2</sup>/j

## OMSCHRIJVING

### Ligging:

Zeer centraal gelegen in het centrum van Herselt, met alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer,...) op wandelafstand. Tevens een zeer goede verbinding naar de omliggende gemeentes en de oprit van de autostrade E313 op slechts 10 minuten.

### Omschrijving:

Het appartement geniet van veel lichtinval en is volledig instapklaar. De leefruimte is voorzien van een volwaardige parket en een bio ethanol haard. De keuken is volledig geïnstalleerd en voorzien van een koffiemachine, een microgolfoven, stoomoven, vaatwasser en een Smeg fornuis. Nabij de keuken is er een zeer praktische berging en een gezellig terras. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer met douche, ligbad, een toilet en dubbele wastafel. Verder is er nog een praktische berging en een gezellige buitenruimte.

### Extra:

EPC Label A: 98 kWh/m²

Bergzolder van ca. 24m²

Overstromingsgevoeligheid: P-score klasse A / G-score klasse A.

Heeft u vragen of wenst u meer informatie? Aarzel dan niet om ons te contacteren, wij helpen u graag verder.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 132,00 m²

Aantal gevels: 3

Staat: Goede staat

## COMFORT

Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 98

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Verwarming: Individueel

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Nee

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Ja  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee