



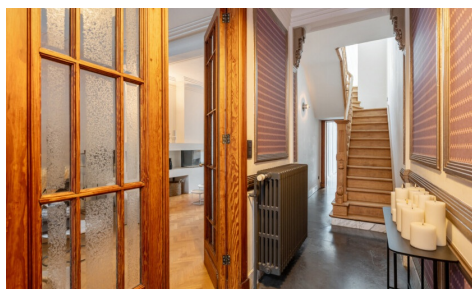
LIVA VASTGOED  
Wuytsbergen 35 , 2200 Herentals  
**Telefoonnummer:** 0468316220  
**E-mail:** welkom@livavastgoed.be

## TE KOOP - HERENHUIS

Molenvest 58, 2200 Herentals

€ 735.000

Ref. 7804400



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 242m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 237m<sup>2</sup>

EPC: 134kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Gunstig gelegen in één van de mooiste straten van Herentals. Alle faciliteiten op wandelafstand (winkels, scholen, openbaar vervoer,...). Tevens is er een goede verbinding naar de omliggende gemeentes.

Dit prachtig herenhuis werd gebouwd in 1933 en volledig gerenoveerd. Via de inkomhal betreden we de gezellige woonkamer van 32 m² met open haard en zicht op de binnentuin. Achteraan bevindt zich de ruime en volledig geïnstalleerde leefkeuken met zicht op de tuin.

De eerste verdieping omvat de master met dressing, de eerste badkamer (inloopdouche, vrijstaand ligbad, dubbel lavabomeubel) en de wasplaats. De tweede verdieping omvat 2 duplex-kinderkamers, en de tweede badkamer. Elke verdieping is voorzien van een apart toilet.

De woning met een gevelbreedte van 7 meter is gelegen op een perceel van 237 m² georiënteerd naar het zuidwesten!

Heeft u vragen of wenst u de woning eens te bezichtigen? Aarzel dan niet om ons te contacteren, wij helpen u graag verder.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 735.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Vrij beroep mogelijk: Nee

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 242,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1933

Renovatiejaar: 2011

Staat: Uitstekend

Gevelbreedte: 7,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## TERREIN

Grondoppervlakte: 237,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 134

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

## INDELING

Woonkamer: 32,00 m²

Keuken: 28,00 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 25,00 m²

Slaapkamer 2: 18,00 m²

Slaapkamer 3: 16,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

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

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee