



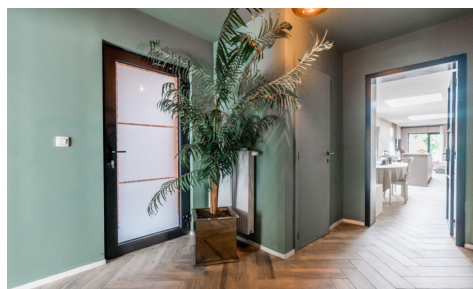
LIVA VASTGOED TESSENDERLO  
Wijerstraat 2A , 3980 Tessenderlo  
**Telefoonnummer:** 0456403410  
**E-mail:** info@livavastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Pas 275, 2440 Geel

€ 298.000

Ref. 6999833



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 145m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 517m<sup>2</sup>

EPC: 296kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Gesloten bebouwing in het centrum, met de Markt op wandelafstand. Omwille van de gunstige ligging heeft men hier alle belangrijke faciliteiten vlakbij (winkels, horeca, openbaar vervoer, scholen, op-en afritten autostrades,...).

De woning werd deels gerenoveerd in 2022-2023 waaronder nieuwe vloeren, keuken, badkamer, dak, beglazing, verwarming, elektriciteit, etc.

Op het gelijkvloers bestaat de woning uit een inkomhal met toilet, een ruime lichte leefruimte met open keuken en eiland, en een bergruimte vooraan. Op de eerste verdieping vinden we een slaapkamer, een dressing en een badkamer met dubbele lavabo, douche, ligbad en toilet. Op de tweede verdieping zijn er 2 slaapkamers. Verder is er nog een bergkelder aanwezig.

In de tuin is er aansluitend bij de zithoek een leuk terras gecreëerd.

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

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 298.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 667,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1936

Renovatiejaar: 2023

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

## ENERGIE

EPC score: 296

EPC klasse: C

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

## TERREIN

Grondoppervlakte: 517,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Slaapkamer 1: 12,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 17,50 m<sup>2</sup>

Toiletten: 2

Kelder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

## **PARKING**

Parkings binnen: Nee