



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

TE KOOP - HUIS

Opstal 12, 2440 Geel

€ 449.000

Ref. 7758786



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

Bew. opp.: 196m²
Grond opp.: 622m²

EPC: 273kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Gunstig gelegen in een doodlopende straat te Stelen, Geel. Vlakbij de autostrade en het centrum van Geel (winkels, scholen, openbaar vervoer,...). Tevens is er een goede verbinding naar de omliggende gemeentes.

De instapklare woning met gunstige EPC-score werd gebouwd in 1978, doorheen de jaren goed onderhouden en grondig gerenoveerd in 2019 en 2024 . Via de inkomhal met gastentoilet betreden we de ruime leefruimte (44 m²), deze is voorzien van een zit- en eetgedeelte, ook is er plaats voor een bureau of extra zithoek. De woonkamer geniet van bijzonder veel natuurlijke lichtinval dankzij de vele raampartijen en is voorzien van airco. Aangrenzend vinden we de keuken, met vernieuwde toestellen en vloer. Zowel de woonkamer als de keuken bieden toegang tot het overdekt terras. Zeer praktisch is de berging/wasplaats dewelke naast de keuken gelegen is. De eerste badkamer is voorzien van een lavabomeubel en een douche en bevindt zich gelijkvloers.

De bovenverdieping omvat 3 slaapkamers, de badkamer en een apart toilet. De tweede badkamer omvat een dubbel lavabo meubel en een ligbad met douche. Verder is de woning voorzien van een dubbele inpandige garage, een zeer praktische kelder en een vrijstaande garage in de tuin.

Het perceel van 622 m² groot is mooi aangelegd, georiënteerd naar het zuidoosten en is voorzien van zowel een overdekt als een zonneterras.

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

FINANCIIEEL

Prijs: € 449.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 196,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1978
Renovatiejaar: 2019
Staat: Goede staat
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Ja

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 622,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuidoosten
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 44,00 m²
Keuken: 13,00 m², geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²

ENERGIE

EPC score: 273

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 3: 8,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: B

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2