



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

TE KOOP - HUIS

Opstal 12, 2440 Geel

€ 449.000

Ref. 7789360



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

Op een rustige locatie in Geel bevindt zich deze instapklare vrijstaande woning op een perceel van 622 m². Hier geniet u van ruimte, comfort en privacy, gecombineerd met een uitstekende bereikbaarheid dankzij de nabijheid van de autostrade en het centrum.

De woning verwelkomt u met lichtrijke leefruimtes en grote raampartijen die zorgen voor een aangename verbinding met de groene buitenomgeving. De ruime leefruimte van 44 m² beschikt over een vaste airco-unit voor extra comfort. Een tweede airco-unit op de slaapkamergang zorgt voor verkoeling van de slaapkamers tijdens warme zomerdagen. De keuken sluit praktisch aan bij de leefruimte en is uitgerust met vernieuwde toestellen en een nieuwe vloer.

De mooi aangelegde tuin met veel privacy vormt één van de grootste troeven van deze woning. Het terras, de pergola en de gezellige buitenruimte creëren een heerlijke plek om te genieten van zonnige dagen, rustige momenten en gezellige avonden met familie en vrienden.

Ook praktisch scoort deze woning bijzonder sterk. Naast de dubbele inpandige garage beschikt u over een extra vrijstaande garage/berging achteraan het perceel, ideaal voor wagens, fietsen, hobby's of extra opslag. Verder zijn er 3 slaapkamers, 2 badkamers en een kelder aanwezig.

Dankzij het EPC-label C combineert deze woning het karakter en de ruimte van een vrijstaande woning met een gunstige energieprestatie.

Troeven

- ✓ Instapklare vrijstaande woning
- ✓ Perceel van 622 m²
- ✓ Rustige ligging met uitstekende bereikbaarheid
- ✓ EPC-label C
- ✓ Lichtrijke leefruimte van 44 m²
- ✓ Twee vaste airco-units
- ✓ 3 slaapkamers en 2 badkamers
- ✓ Aangelegde tuin met veel privacy met pergola en terras
- ✓ Dubbele inpandige garage + extra garage/berging

FINANCIEEL

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

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

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 273

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

INDELING

Woonkamer: 44,00 m²

Keuken: 13,00 m², geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

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