



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

## TE KOOP - HUIS

Broekstraat 9, 2220 Heist-op-den-Berg

€ 429.000

Ref. 7781753



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 662m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 280m<sup>2</sup>

EPC: 417kwh/m<sup>2</sup>/j

## OMSCHRIJVING

Gunstig gelegen in het centrum van Hallaar, Heist-op-den-Berg. Alle faciliteiten in de directe omgeving(winkels, scholen, openbaar vervoer,..). Tevens is er een zeer goede verbinding naar de omliggende gemeentes.

Achter deze charmante gevel schuilt een te renoveren woning. Het dak is reeds volledig vernieuwd, en de ramen zijn grotendeels vervangen en voorzien van dubbele beglazing. Via de mooie inkomhal met hoge plafonds betreden we de gezellige woonkamer van ca. 32 m<sup>2</sup> aan de linkerzijde. Aan de rechterzijde van de inkom bevindt zich een ruimte die zich ideaal ontleent als bureau of speelkamer. Achter de tweeslag is er eenzelfde kamer. De keuken en de badkamer bevinden zich gelijkvloers en zijn volledig te renoveren. Zeer praktisch is de grote en droge kelder!

De eerste verdieping omvat 5 volwaardige slaapkamers. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap, doet momenteel dienst als zolder maar kan perfect ingericht worden.

Ten slotte is er een dubbele garage en een leuke tuin dewelke bereikbaar is langs achter!

De woning is momenteel verhuurd aan €980/maand.

Ook de naastgelegen bouwgrond wordt verkocht!

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: € 429.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 662,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Staat: Te renoveren

## COMFORT

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 417

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 280,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 5: 11,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Verwarming: Individueel

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Nee

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

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings binnen: 2