



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

TE KOOP - HUIS

Diesterbaan 24, 2200 Herentals

€ 449.000

Ref. 7139305



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 188m²
Grond opp.: 672m²

EPC: 345kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Rustig gelegen te Noorderwijk, deelgemeente van Herentals. Alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer,...) in de directe omgeving. Tevens een zeer goede verbinding met de E313 Hasselt-Antwerpen, met de oprit op slechts 5 minuten.

De woning werd gebouwd in 1974, doorheen de jaren goed onderhouden en vernieuwd. Via de inkomhal met gastentoilet betreden we de uitzonderlijke woonkamer. Deze is open tot onder het dak en geniet van bijzonder veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote ramen. Aansluitend is er de keuken, dewelke werd vernieuwd ca. 15 jaar geleden en toegang geeft tot het terras. Verder vinden we beneden de badkamer met inloopdouche en de eerste slaapkamer. Deze kan tevens dienst doen als ruime bureauruimte. De bovenverdieping omvat 3 slaapkamers en een apart toilet. De woning is volledig onderkelderd deze is zowel langs binnen als langs buiten toegankelijk, zeer praktisch als opslagplaats of hobbyruimte. Verder is de woning voorzien van 2 terrassen en is de tuin bereikbaar langs de zijstraat!

Troeven:

EPC D, geen renovatieverplichting

Rustig gelegen

instapklaar

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: € 449.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 1.103,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 188,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1974

Staat: Goede staat

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

ENERGIE

EPC score: 345

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 672,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: West

INDELING

Woonkamer: 59,00 m²

Keuken: 18,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 18,00 m²

Slaapkamer 2: 16,00 m²

Slaapkamer 3: 17,00 m²

Ramen: Hout
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Slaapkamer 4: 9,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 5