



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

## TE KOOP - HUIS

Mussenblok 4, 2200 Herentals

€ 399.000

Ref. 7605722



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1

Bew. opp.: 250m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 667m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 322kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Ligging: Gelegen op een rustige locatie nabij het centrum van Noorderwijk, met een vlotte verbinding naar omliggende gemeenten en een uitstekende aansluiting op de E313.

Omschrijving:

Deze gelijkvloerse woning is zeer goed onderhouden. De inkomhal omvat een apart toilet en ruimte voor een vestiaire. De lichte woonkamer sluit aan op de keuken. De volledig geïnstalleerde keuken is uitgerust met een spoelbak, dampkap, koelkast en een volwaardige oven.

Verder beschikt de woning over drie slaapkamers en een vernieuwde badkamer. De badkamer is ingericht met een dubbele lavabo, douche, ligbad en een extra toilet. Aansluitend bevindt zich de wasplaats met ingemaakte kasten, die toegang biedt tot de tuin.

De zolderverdieping biedt mogelijkheden tot uitbreiding en de kelder zorgt voor extra bergruimte. In de tuin bevindt zich bovendien een garage met automatische poort, alsook een tuinhuis.

Extra: Geen renovatieverplichting – CV op gas met HR-ketel – aangelegde tuin – EPC: 322 kWh/m<sup>2</sup>/jaar.

Overstromingsgevoeligheid:

P-score: klasse D – G-score: klasse D.

Heeft u vragen of wenst u meer informatie? Aarzel dan niet om ons te contacteren, wij helpen u graag verder.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 399.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1981

Staat: Goede staat

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 322

EPC code: 3815513

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Rustig, residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 667,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 36,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 17,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja



Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## **STEDENBOUW**

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

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1