



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

## TE KOOP - HUIS

Lichtaartseweg 186, 2200 Herentals

€ 499.000

Ref. 7636662



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 148m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 620m<sup>2</sup>

EPC: 384kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Gunstig gelegen nabij het centrum van Herentals alsook vlakbij bij groen. Alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer,...) in de directe omgeving. Tevens is er een goede verbinding naar de omliggende gemeentes.

De woning werd gebouwd in 1959, doorheen de jaren goed onderhouden en recent geleden vernieuwd. Via de inkomhal betreden we de aangename woonkamer (35 m<sup>2</sup>), deze geniet van bijzonder veel natuurlijke lichtinval en biedt een aangenaam zicht op de tuin. Aansluitend is er de geïnstalleerde keuken. Ook de keuken geeft uit op de naar het zuiden georiënteerde tuin! Verder is er een ruime bijkeuken/wasplaats gelijkvloers en de eerste ruime slaapkamer (ca. 15 m<sup>2</sup>). De bovenverdieping omvat 2 ruime slaapkamers waarvan 1 dienst doet als dressing en de vernieuwde badkamer (ligbad, douche en een dubbel lavabomeubel).

De woning is gelegen op een perceel van 620 m<sup>2</sup> met 2 terrassen naar het zuiden!

Extra:

Centrale verwarming op aardgas

Airco's voorzien

Zeer goede staat van onderhoud

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

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 499.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 743,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 148,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1959

Staat: Goede staat

## TERREIN

Grondoppervlakte: 620,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuid

Oriëntatie terras: Zuid

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

## INDELING

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

Keuken: 7,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>

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

Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>

## ENERGIE

EPC score: 384  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

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

## **STEDENBOUW**

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

## **PARKING**

Parkings buiten: 3