



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

## TE KOOP - HUIS

Bosdreef 6, 2200 Herentals

€ 375.000

Ref. 7534779



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 1297m<sup>2</sup>

EPC: 528kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

## OMSCHRIJVING

Gelegen in Herentals in de gegeerde residentiële wijk 'ter beuken' nabij het centrum. Vlotte verbinding naar de omliggende gemeentes, alsook via de autostrade. Het station bevindt zich op slechts 5 minuten afstand.

De woning staat momenteel klaar om afgewerkt te worden, en werd door de huidige eigenaar volledig gestript. Er is een omgevingsvergunning afgeleverd om de woning te verbouwen en uit te breiden naar de zolder.

De woning werd gebouwd in 1964 en staat naar achteren ingepland op het perceel voor maximale privacy. Via de inkomhal betreden we de woonkamer, deze geniet van veel natuurlijke lichtinval. Gelijkvloers is er ruimte voor 2 a 3 slaapkamers, de bovenverdieping kan afgewerkt worden tot master bedroom met ensuite badkamer of tot 2 ruime slaapkamers. Verder is er gelijkvloers ruimte voor een badkamer, open keuken en een wasplaats. Zeer praktisch is de ruime garage aan de rechterzijde van de woning.

Kosten omgevingsvergunning, voorstudie EPC en Stabiliteit zijn reeds gedekt door de huidige eigenaar!

Heeft u vragen of wenst u een bezichtiging in te plannen? Aarzel dan niet om ons te contacteren, wij helpen u graag verder.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 375.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1964  
Staat: Af te breken

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

## ENERGIE

EPC score: 528  
EPC klasse: F  
Type verwarming: Stookolie cv

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.297,00 m<sup>2</sup>  
Terreindiepte: 40,00 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 33,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: 7,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 7,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: B

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1