



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

## TE KOOP - HUIS

Varendries 38, 2200 Herentals

€ 299.000

Ref. 7658707



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

Bew. opp.: 130m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 735m<sup>2</sup>

EPC: 747kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Rustig gelegen in Noorderwijk, deelgemeente van Herentals. Alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer,...) in de directe omgeving. Tevens is er een goede verbinding naar de omliggende gemeentes en met de E313 Antwerpen-Hasselt.

De woning werd gebouwd in 1961 en goed onderhouden doorheen de jaren. Via de inkomhal betreden we de aangename woonkamer (22 m<sup>2</sup>), deze geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote ramen. Aansluitend is er de keuken en de veranda met aangenaam zicht op de tuin. Deze zouden kunnen opengetrokken worden tot 1 ruime leefruimte. Verder is er gelijkvloers een wasplaats/bergruimte een apart toilet. De bovenverdieping omvat 3 slaapkamers en de badkamer. De zolder is bereikbaar via een valtrap.

Zeer praktisch zijn de 2 opritten langs beide zijden van de woning met een ruime dubbele garage, en het tweede bijgebouw dat perfect dienst kan doen als werkhuis. De woning is gelegen op een aangenaam perceel van 735 m<sup>2</sup> en is voorzien van een gezellige tuin met terras!

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: € 299.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## LIGGING

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

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1961  
Staat: Te renoveren

## TERREIN

Grondoppervlakte: 735,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja  
Parlofoon: Nee  
Videofoon: Nee  
Lift: Nee

## INDELING

Woonkamer: 23,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## ENERGIE

EPC score: 747  
EPC klasse: F  
Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Carport: Ja

Parkings buiten: 4