



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

TE KOOP - HUIS

Herenthoutseweg 69, 2200 Herentals

€ 350.000

Ref. 7675740



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 144m²
Grond opp.: 71m²

EPC: 161kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Zeer centraal gelegen in Herentals met alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer,...) op wandelafstand. Tevens is er een goede verbinding naar de omliggende gemeentes via de ring, alsook naar Antwerpen en Hasselt via de E313.

Via de inkomhal met gastentoilet betreden we de woonkamer (27 m²). Het is er aangenaam vertoeven dankzij de grote ramen voor- en achteraan, die zorgen voor bijzonder veel natuurlijke lichtinval. Aangrenzend is er de volledig geïnstalleerde open keuken met toegang tot de ruime stadskoer. De koer is georiënteerd naar het zuiden en is voorzien van een praktische berging. De eerste verdieping omvat 2 ruime slaapkamers van 15 m² en 13 m², een wasplaats die tevens dienst zou kunnen als bureauruimte en de badkamer. De badkamer omvat een inloopdouche, dubbele lavabo en de tweede wc. De bovenverdieping omvat 2 ruime slaapkamers van ca. 20 m². Zeer praktisch is de ruime kelder. Tevens is er een goed huurrendement te realiseren! KORTOM een volledig gerenoveerde, energiezuinige en instapklaare woning met 4 volwaardige slaapkamers en een gezellige buitenruimte.

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: € 350.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 144,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1960
Renovatiejaar: 2026
Staat: Uitstekend
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 161

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 71,00 m²
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²
Keuken: 6,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 20,00 m²
Slaapkamer 4: 20,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee