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

# TE KOOP - HUIS

**Op aanvraag**

**Herenthoutseweg 69, 2200 Herentals**

**Ref.**










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 instapklare 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.

---

## FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

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

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 161
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

## 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

## TECHNIEKEN

Verwarming: Individueel

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
Asbestinventarisattest: Ja
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee