



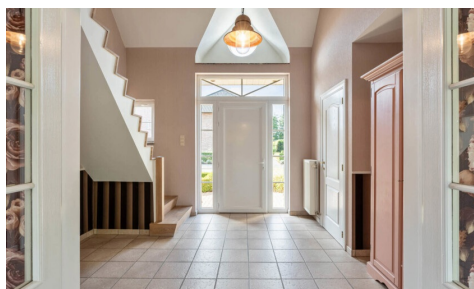
LIVA VASTGOED
Wuytsbergen 35 , 2200 Herentals
Telefoonnummer: 0468316220
E-mail: welkom@livavastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Sint-Jorisstraat 8, 2450 Meerhout

€ 419.000

Ref. 7136831



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 200m²
Grond opp.: 752m²
Buurt: centraal

EPC: 198kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze zeer goed onderhouden woning bevindt zich in een rustige omgeving, op wandelafstand van scholen, winkels en het openbaar vervoer. Dankzij de vlotte verbinding met omliggende gemeentes en de nabijgelegen oprit van de E313 geniet je hier van een zeer goede bereikbaarheid.

De inkomhal met apart gastentoilet en vestiaire leidt naar de lichte leefruimte die voorzien is van een gashaard. De aangrenzende keuken is volledig uitgerust met een gasfornuis, oven, vaatwasser, koelkast met vriesvak en voldoende kastruimte. Direct naast de keuken bevindt zich de garage met wasplaats, die tevens kan dienen als praktische berging.

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers en de badkamer. De master bedroom beschikt over een eigen dressing. De tweede slaapkamer kan eventueel worden opgedeeld. De badkamer is uitgerust met een ruime inloofdouche, whirlpoolbad, toilet en dubbele wastafel.

Verder is er nog een bergzolder en kruipkelder. Buiten geniet je van een gezellige tuin met overdekt terras en bijkomende berging.

Kortom: een instapklare woning die comfort, functionaliteit en een uitstekende ligging perfect combineert.

Praktische kenmerken: centrale verwarming op gas, airco, rolluiken, EPC: 198 kWh/m²/jaar.

Overstromingsgevoeligheid: P-score klasse D / G-score klasse B.

FINANCIHEEL

Prijs: € 419.000,00
Onder BTW stelsel: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2000
Staat: Goede staat

COMFORT

Alarm: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 198
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 752,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 12,00 m², geïnstalleerd
Bureau: 9,00 m²
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 22,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: B

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1