



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

## TE KOOP - HUIS

Grote Baan 278 BB, 2235 Hulshout

€ 435.000

Ref. 7586289



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 156m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 437m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 23m<sup>2</sup>

Type verwarming:  
warmtepomp

## OMSCHRIJVING

De inkom bevindt zich aan de linkerkzijde van de woning, via de inkomhal met gastentoilet betreden we de ruime leefruimte. Deze is bijzonder gezellig ingedeeld, met een zithoek vooraan. De ruime leefkeuken met eetgedeelte bevindt zich achteraan. Zeer praktisch is de bijzonder ruime berging, dewelke grenst aan de keuken. De bovenverdieping omvat 3 slaapkamers, waarvan 2 met een eigen dressing. De badkamer, deze biedt ruimte voor een inloopdouche, een ligbad en een lavabomeubel. Verder is er een apart toilet voorzien op de gang. In de tuin is er een aangenaam terras voorzien, en de mogelijkheid om een bijgebouw te plaatsen.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 435.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Beschikbaarheid datum: 01 September 2026

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 156,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2026  
Staat: Nieuw  
Type dak: Platdak

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC totaal score: 12 kWh/jaar  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 437,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 27,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Terras: 23,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 2