



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

## TE KOOP - HUIS

Venweg 10, 2310 Rijkevorsel

€ 409.000

Ref. 7739724



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1

Bew. opp.: 216m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 816m<sup>2</sup>

EPC: 209kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## Ligging:

Deze woning is uitstekend gelegen in het rustige Sint-Jozef Rijkvorsel. Nabij het Kempische kanaal en op wandelafstand van scholen, winkels, horecazaken en het openbaar vervoer. Dankzij de vlotte verbindingen naar omliggende gemeenten en invalswegen, geniet u hier van een optimale bereikbaarheid.

## Omschrijving:

Deze woning dateert van 1962 en werd doorheen de jaren zeer goed onderhouden. De zeer ruime leefruimte biedt tal van mogelijkheden. Aansluitend aan de geïnstalleerde keuken bevindt zich een badkamer en wasplaats. De badkamer is voorzien van een toilet, lavabo en een vernieuwde inloopdouche. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers, een ruim toilet én een nachthal aanwezig. Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, die verder kan worden ingericht als vierde slaapkamer, hobbyruimte of bureau. Buiten beschikt de woning over een bijzonder ruime tuin en een garage / werkplaats.

## Bijzonderheden:

De tuin is eveneens toegankelijk via een servitude met poort.

EPC: 209 kWh/m<sup>2</sup>/jaar. CV op gas HR ketel (2014)

Dak vernieuwd, muren geïsoleerd.

Overstromingsgevoeligheid: P-score klasse A - G-score klasse A.

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: € 409.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 216,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1962

Staat: Deels te renoveren

## ENERGIE

EPC score: 209

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 816,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 53,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 14,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 17,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 40,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: 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

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1