



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

## TE KOOP - HUIS

Grote Steenweg 14, 2431 Veerle

€ 529.000

Ref. 7710804



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 238m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1026m<sup>2</sup>

EPC: 179kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Gunstig gelegen in Varendonk, Veerle-Laakdal,. Vlakbij groen en alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer,...) Tevens vlot bereikbaar via de autostrade en een goede verbinding naar de omliggende gemeentes.

De energiezuinige woning werd gebouwd in 1987 en werd doorheen de jaren goed onderhouden en vernieuwd . Via de inkomhal met gastentoilet betreden we de ruime woonkamer (37 m<sup>2</sup>). Deze geniet van bijzonder veel natuurlijke lichtinval dankzij de vele raampartijen. De woonkamer gaat naadloos over een in een ruime open leefkeuken, dewelke volledig is geïnstalleerd. Zeer aangenaam is het zicht op de tuin. Aansluitend aan de keuken is er de berging/wasplaats met ingemaakte kasten en de inbandige garage. De bovenverdieping omvat 3 volwaardige slaapkamers en de badkamer, de badkamer is voorzien van een douche, ligbad, een lavabomeubel en het tweede toilet. Zowel de grootste slaapkamer als de woonkamer is voorzien van airco. De woning is gelegen op een ruim perceel van 1026 m<sup>2</sup> dat voorzien is van een vrijstaande garage/werkhuis, een poolhouse en een verwarmd zwembad (warmtepomp). Het perceel is tevens langs achter te bereiken en de woning is voorzien van zonnepanelen.

KORTOM een energiezuinige en instapklare woning met 3 slaapkamers op een aangenaam perceel!

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: € 529.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 238,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1987  
Staat: Goede staat

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja  
Lift: Nee  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 179

## LIGGING

Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.026,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 37,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 22,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja

Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Ja - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 1