

## TE KOOP - HUIS

Keulemansstraat 38, 2270 Herenthout

**€ 499.000**

**Ref. 7764581**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 214m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 716m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 278kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

Charmante woning op een toplocatie te Herenthout!

Droomt u ervan om te wonen in een zeer rustige verkaveling vlak bij het centrum van Herenthout? Dan is deze woning perfect voor u.

Via de inkomhal betreedt u deze woning waar meteen het gevoel van thuiskomen overheerst. Een apart gastentoilet en ingemaakte kasten zorgen voor extra comfort in de inkomhal. Op de gelijkvloerse verdieping aan de straatkant bevindt zich een bureauruimte met ingemaakte kasten die eventueel gebruikt kan worden als slaapkamer. De ruime en lichtrijke woonkamer vormt samen met de volledige geïnstalleerde en moderne open keuken het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de lichtkoepel boven de keuken geniet deze aangename leefruimte van veel natuurlijke lichtinval. Tevens kan u op de gelijkvloerse verdieping een wasplaats & garage terugvinden.

Op de eerste verdieping bevinden zich de master bedroom, 2 ruime slaapkamers & de badkamer die voorzien is van een lavabo, een bad en een toilet.

Buiten geniet u van een heel aangenaam terras en een gezellige tuin waar het heerlijk vertoeven is op zomerdagen.

Achteraan op het perceel bevindt zich een ruim tuinhuis met mogelijkheid tot berging of om gezellig te vertoeven!

Pluspunten:

- + Toplocatie in Herenthout
- + Kwalitatieve afwerking
- + Zonnige tuin
- + 3 slaapkamers, mogelijkheid tot 4.
- + Gerenoveerde keuken

Hebt u interesse in deze rustig gelegen woning in Herenthout?

Contacteer ons via [info@debaco.be](mailto:info@debaco.be) of bel ons op 014/73.77.77 voor een bezoek ter plaatse!

## FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 977,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 214,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1983

Renovatiejaar: 2008

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdbouw: 148 m²

## LIGGING

Buurt: Rustig, stadsrand

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 716,00 m²

Breedte aan straatkant: 17,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Woonkamer: 34,60 m²

Eetkamer: 15,20 m²

Keuken: 23,20 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 7,50 m²

Gevelbreedte: 14,00 m

Bijgebouw: Ja

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Rolluiken: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## ENERGIE

EPC score: 278

EPC code: 20260701-0003908987-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 1: 26,65 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,24 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 8,40 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Septische put: 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: Ja

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 0634HP0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 4