



DE GROOT & CELEN
LANDMETERS - EXPERTEN
VASTGOEDMAKELAARS
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

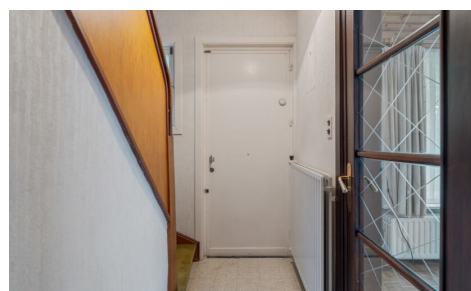
E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

Meirendreef 2, 2280 Grobbendonk

€ 350.000

Ref. 6924333



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 161m²

Grond opp.: 975m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 890kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Charmante open bebouwing op een ideaal georiënteerd perceel nabij centrum Herentals. In een residentiële buurt op 1,5km van op-en afrit E313. Ideaal voor een renovatie of sloop-en heropbouw aan 6% btw. EPC Label-F

Ligging: Op een toplocatie tussen de oprit van de E313 en het bruisende centrum van Herentals, vindt u deze charmante open bebouwing. De woning bevindt zich in een residentiële, rustige, groene en kindvriendelijke buurt, op een boogscheut van winkels, scholen en openbaar vervoer. Ook met de fiets bereikt u vlot het stadscentrum.

Indeling: inkomhal met trap, leefruimte, keuken, badkamer, garage **+1:** 3 slaapkamer zolder **buiten:** tuin met veranda

Beschrijving: Deze woning uit 1956 is gelegen op een perceel van maar liefst 975 m². Dankzij de westelijke oriëntatie geniet u hier volop van zon, groen en rust. Het perceel is 25m breed wat mogelijkheden biedt naar uitbreiding.

Bij het betreden van de woning komt u binnen in een afgesloten inkomhal. De gezellige woonkamer en eetplaats, beide voorzien van een authentieke kubusparketvloer, vormen een warm geheel. Aansluitend vindt u de ruime keuken en een lichtrijke veranda met een mooi zicht op de tuin. Verder op het gelijkvloers bevinden zich de badkamer en een apart toilet.

Op de eerste verdieping treft u drie volwaardige slaapkamers aan, bereikbaar via een ruime nachthal. Extra bergruimte is er op de bergzolder, in de kelder en in de inpandige garage.

Bijzondere informatieplicht: geen omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen uitgereikt, woongebied, geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd, geen voorkooprecht ruimtelijke ordening, geen omgevingsvergunning voor verkavelen van gronden.

Deze woning valt onder de renovatieplicht. Voor meer info, kijk op de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap: <https://energiesparen.be/renovatieverplichting>

FINANCIEEL

Prijs: € 350.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 669,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 161,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1956
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 11,00 m
Oriëntatie achtergevel: West

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 975,00 m²
Breedte aan straatkant: 25,00 m
Tuin: Ja (975,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja, niet geïnstalleerd
Veranda: Ja

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 890

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Slaapkamer 3: 9,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Douchekamers: 0

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3