



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

E-mail: immo@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

Mechelsesteenweg 1085, 3020 Herent

€ 395.000

Ref. 6808124



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 135m²

Grond opp.: 170m²

Terras opp.: 8m²

Buurt: stadsrand

EPC: 238kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

*Instapklare gezinswoning met 3 slaapkamers en zonnige tuin * Gelegen op een vlot bereikbare locatie biedt deze charmante woning een ideale combinatie van comfort en handigheid. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een aangename keuken en een zonnige tuin. De leefruimte sluit aan op de traphal met groot toilet. Verder komen we in de tweede leefruimte die uitgaat op de keuken. Vanaf hier hebben we directe toegang tot de aangename en zonnige tuin – een echte troef voor wie graag buiten leeft of de kinderen veilig wil laten spelen. De tuin is ZW-gericht en biedt voldoende privacy voor ontspanning of gezellige momenten met vrienden en familie. Op de eerste verdieping vinden we twee zeer ruime slaapkamers (22m² en 14m²) die beiden uitgaan op de overloop. Via een vaste trap komen we op de zolderverdieping in de derde kamer (13m²). De woning is steeds verhuurd geweest en is voorzien van alle nodige attesten. EPC, elektriciteitskeuring, asbestattest en andere documentatie zijn volledig in orde. Hier en daar is een opfrissing mogelijk, wat meteen kansen biedt om er een persoonlijke toets aan te geven. Troeven op een rijtje: 3 ruime slaapkamers ZW-gerichte tuin met veel zonlicht Uitstekende bereikbaarheid Alle attesten aanwezig en conform Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in makkelijk bereikbare omgeving Interesse? Contacteer ons op 014/95.37.50 of secretariaat@degroot-celen.be

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 379,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 379,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1900
Staat: Goede staat
Verdiep: 2
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 84 m²
Gevelbreedte: 5,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 238
EPC code: 20250319-0003555517-RES-1
EPC klasse: C
EPC co2 uitstoot: 238
Dubbele beglazing: Thermische en akoestische

LIGGING

Buurt: Stadsrand
School nabij: 2.000m
Winkels nabij: 2.000m
Openbaar vervoer nabij: 150m
Autosnelweg nabij: 5.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 170,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,50 m
Tuin: Ja (70,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 22,00 m²
Eetkamer: 12,00 m²
Keuken: 19,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 22,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 8,00 m²
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja

onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 26/01/2017
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
24/03/2025
Asbestinventarisatetest informatie: ASBESTVEILIG
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 182N
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: 0
Parkings binnen: 0