



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

Mechelsesteenweg 1085, 3020 Herent

€ 345.000

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 Op een vlot bereikbare locatie vind je deze charmante gezinswoning die comfort en praktisch wonen perfect combineert. Met drie ruime slaapkamers, een lichtrijke keuken en een zonnige tuin is dit de ideale plek om te wonen. De gezellige leefruimte sluit aan op de traphal met een ruim toilet. Aansluitend bevindt zich een tweede leefruimte die uitkomt in de keuken. Van hieruit geniet je van directe toegang tot de zuidwest-gerichte tuin – een grote troef voor wie graag buiten vertoeft, kinderen wil laten spelen of gewoon rustig wil ontspannen. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (22 m² en 14 m²) die beide aansluiten op de nachthal. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met een derde kamer (13 m²). De woning is steeds verhuurd geweest en beschikt over alle nodige attesten: EPC, elektriciteitskeuring, asbestattest en overige documentatie zijn volledig in orde. Hier en daar kan een opfrissing de woning een persoonlijke toets geven. Troeven in een oogopslag: 3 ruime slaapkamers ZW-gerichte, zonnige tuin met veel privacy Uitstekende bereikbaarheid Alle attesten aanwezig en conform Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een centrale, makkelijk bereikbare locatie. Interesse? Contacteer ons via 014/95.37.50 of secretariaat@degroot-celen.be

FINANCIEEL

Prijs: € 345.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 703,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 703,00

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 onderbreking

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
Gas: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 26/01/2017

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

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