



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

Sint-Magdalenastraat 44, 2200 Herentals

€ 274.000

Ref. 7277704



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 85m²
Grond opp.: 97m²
Terras opp.: 15m²
Buurt: stadskern

EPC: 262kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Instapklare, gezellige stadswoning met o.a. 2 slaapkamers, tuin met tuinhuis en handige servitude. Centrale ligging op 2 min. wandelen van zowel station, winkelstraat als scholen. EPC-label C | Elektriciteit conform

Ligging:

Gelegen in het stadscentrum van Herentals, in een rustige straat met voornamelijk plaatselijk verkeer. Vlak bij het treinstation, de winkelstraat en scholen. Vlotte verbinding naar de omliggende gemeenten en de autosnelweg.

Indeling: -1: kelder **0:** inkomhal, leefruimte, keuken, wasplaats/berging, badkamer **+1:** 2 slaapkamers **Zolder**

Beschrijving

Deze woning werd in 2016 gemoderniseerd en is sindsdien steeds goed onderhouden. Zo werden onder andere de daken onder handen genomen, de cv-ketel vervangen en de keuken en badkamer vernieuwd. Momenteel is de woning verhuurd aan een marktconforme huurprijs. Voor eigen bewoning is de woning beschikbaar 6 maanden na akte.

De ideale investerings- of starterswoning!

We betreden de woning via een handige inkomhal met ruimte voor bijvoorbeeld schoenen en jassen. Aansluitend bevindt zich de leefruimte met zit- en eetgedeelte, die op hun beurt een aangename connectie vormen met de keuken. Deze werd volledig vernieuwd in 2016 en beschikt over de nodige hedendaagse toestellen.

Achter de keuken is er de technische ruimte/wasplaats, met aansluitend de badkamer. Deze is uitgerust met een douche, dubbel lavabomeubel en toilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers met planché vloeren.

Buiten is er een aangename stadstuin met tuinhuisje. Een handige servitude zorgt ervoor dat vuilnisbakken en fietsen niet door de woning moeten. Daarnaast is er een praktische kelder die extra opslagruimte biedt.

Voor meer info of een bezoek ter plaatse, neem contact op via **014/95 37 50**.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 274.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 371,00

Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 85,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1933

Renovatiejaar: 2016

LIGGING

Buurt: Stadskern

School nabij: 100m

Winkels nabij: 100m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 5.000m

Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 97,00 m²

Tuin: Ja (97,00 m²)

Staat: Goede staat
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Oost

ENERGIE

EPC score: 262
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 23/08/2010
Type verwarming: Gas cv

INDELING

Keuken: Ja
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Terras: 15,00 m²
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

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