



**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

Hofkensbos 5, 2200 Herentals

**€ 349.000**

**Ref. 7522029**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1

Bew. opp.: 132m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 260m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 21m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 200kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

**Gerenvoerde woning met o.a. 3 slpks, een tot wasplaats/berging omgebouwde garage én onderhoudsvriendelijke tuin. Dit in een zeer rustige, doodlopende straat. Ramen en daken zijn reeds volledig vernieuwd. EPC Label-B**

**Ligging:** in een rustig, doodlopend straatje op wandelafstand van het Centrum van Noorderwijk met al haar faciliteiten zoals scholen, winkels, horeca, apotheek, dokters,...

**Indeling:** Inkomhal met trap, badkamer, apart toilet, leefruimte, keuken, berging/wasplaats, veranda **+1: 3** slaapkamers **tuin met tuinhuis**

**Beschrijving:** Deze woning betreft een solide constructie uit 1978 en werd de laatste 5 jaar grondig aangepakt. Zo werden alle ramen en deuren vervangen en zijn de platte daken volledig vernieuwd en geïsoleerd naar hedendaagse norm. De garage werd omgevormd tot een zeer nette bijkeuken/wasplaats/berging en de tuin werd voorzien van onderhoudsvriendelijk kunstgras.

Via de inkomhal met trap komen we de woning binnen. Van hieruit is er toegang naar de badkamer en het aparte toilet. Ook deze zijn recent aangepakt en vernieuwd. aansluitend is er de leefruimte die bestaat uit een zit- en eethoek en halfopen keuken. Zowel voor-als achteraan zijn er grote ramen die zorgen voor de nodige connectie met buiten.

De garage werd omgevormd tot een wasplaats/berging en staat in connectie met de keuken en de veranda. In de veranda is het heerlijk vertoeven in de tussenseizoenen met zicht op de tuin. De tuin werd onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras.

Twee ruime tuinhuisen zorgen op hun beurt voor extra stockageruimte.

Boven zijn er 3 volwaardige slaapkamers van respectievelijk 16, 11,7 en 10,5 m<sup>2</sup>.

Kortom een prima onderhouden gezinswoning op een rustige locatie!

**Bijzondere informatieplicht:** in aanvraag

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 349.000,00  
Kadastraal inkomen: € 612,00  
Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 132,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1978  
Staat: Goede staat  
Oppervlakte hoofgebouw: 78 m<sup>2</sup>  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

## LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 260,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (260,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 200

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 26-1-2026

Type verwarming: Gas cv

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Terras: 21,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
30/01/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: 1

Carport: Ja

Parkings buiten: Ja