



**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

Ring 80, 2200 Herentals

**€ 249.000**

**Ref. 7637100**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 146m<sup>2</sup>

Grond opp.: 861m<sup>2</sup>

Buurt: administratief centrum

EPC: 873kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

Te renoveren HOB-gezinswoning met prachtige tuin in Noorderwijk!

Deze halfopen bebouwing, gelegen te Ring 80 in Noorderwijk, biedt tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar een woning die naar eigen smaak kan worden gerenoveerd. De woning is rustig en gunstig gelegen, met een vlotte bereikbaarheid naar scholen, winkels en de autostrade richting Antwerpen en Hasselt.

Op het gelijkvloers betreedt u de woning via de inkomhal, die toegang geeft tot de leefruimte en de keuken. Verder vindt u hier een slaapkamer, een badkamer en een aparte wasruimte. De woning is reeds voorzien van gasverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en nog een zolder die kan worden omgevormd tot slaapkamer.

Buiten geniet u van een ruime en aangename tuin, perfect voor ontspanning en buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over een aparte garage en extra bergruimte.

Dankzij de goede ligging nabij belangrijke invalswegen, scholen en winkels combineert deze woning rust met een uitstekende bereikbaarheid.

Deze woning is de ideale opportuniteit voor wie op zoek is naar een renovatieproject met veel potentieel op een toplocatie.

EPC: 873 kWh/m<sup>2</sup> renovatieverplichting

UC: 20260320-0003828652-RES-1

Woongebied – Vergund – Geen verkavelingsvergunning – Geen dagvaarding – Geen voorkooprecht

Bel ons op 014/95.37.50 of mail naar [secretariaat@degroot-celen.be](mailto:secretariaat@degroot-celen.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 249.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 146,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1952

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Alarm: Nee

Parlofoon: Nee

Videfoon: Nee

Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Administratief centrum, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 861,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd

Bureau: Nee

Veranda: Nee

Rolluiken: Nee  
Air conditioning: Nee  
Zwembad: Nee

## **BEVEILIGING**

Toegangscontrole: Nee

## **ENERGIE**

EPC score: 873  
EPC code: 20260320-0003828652-RES-1  
EPC klasse: F  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas

Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

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

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Carport: Nee  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 1