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

€ 239.000

Koulaak 34, 2200 Herentals

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 197m²
Grond opp.: 440m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: rustig

EPC: 750kwh/m²/j
Type verwarming: mazoutkachel

OMSCHRIJVING

In een doodlopende straat op een gunstige locatie nabij het centrum van Herentals bevindt zich deze ruime halfopen woning op een perceel van 440 m². Met een bruikbare vloeroppervlakte van maar liefst 197 m², een garage, kelder en een diepe achtertuin biedt deze woning heel wat mogelijkheden voor wie op zoek is naar een woning die volledig naar eigen smaak kan worden gerenoveerd.

Ligging: Een rustige woonomgeving met een vlotte bereikbaarheid. Het centrum van Herentals, winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen bevinden zich op korte afstand.

Beschrijving: Via de inkomhal met karaktervolle houten trap bereiken we de verschillende ruimtes op het gelijkvloers. De woning beschikt hier over een ruime leefruimte met veel natuurlijke lichtinval en een afzonderlijke keuken. Aansluitend bevinden zich de achterliggende ruimtes en de toegang tot de garage. De woning is bovendien gedeeltelijk onderkelderd en biedt hierdoor extra praktische bergruimte.

Op de verdieping bevinden zich drie **ruime slaapkamers en een badkamer**. Daarnaast biedt ook de zolderverdieping met vaste trap bijkomende mogelijkheden. Mits de nodige renovatie en inrichting kan de beschikbare oppervlakte optimaal worden benut en aangepast aan de noden van de nieuwe eigenaar.

Ook buiten beschikt deze woning over een belangrijke troef. Achter de woning bevindt zich een **diepe en groene tuin**, die vandaag eerder natuurlijk is aangelegd maar bijzonder veel mogelijkheden biedt om een aangename en private buitenruimte te creëren. De garage en ruime oprit zorgen bovendien voor voldoende parkeer- en bergruimte.

De woning dateert uit de jaren '60 en dient grondig gerenoveerd te worden. Hierdoor vormt ze een interessante basis voor kopers die op zoek zijn naar een woning met ruimte en potentieel en de afwerking volledig naar eigen hand willen zetten.

Bijzonderheden: perceel 440 m² – bruikbare vloeroppervlakte volgens EPC 197 m² – halfopen bebouwing – garage – kelder – diepe tuin – EPC **750 kWh/m²jaar (label F)** – renovatieverplichting van toepassing – elektrische installatie niet conform – asbestattest: niet-asbestveilig – **P-score A** / **G-score A** – geen voorkooprecht – bodemattest zonder aanwijzingen voor bodemverontreiniging.

FINANCIEEL

Prijs: € 239.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Beschikbaarheid datum: 01 Oktober 2026

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 197,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1960
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 7,00 m
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 440,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,00 m
Tuin: Ja (440,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 11,40 m², niet geïnstalleerd

Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 750
EPC klasse: F
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Mazoutkachel
Olietank: 2.000 L
Datum keuring olietankattest: 24/09/2026

Slaapkamer 1: 15,80 m²
Slaapkamer 2: 15,80 m²
Slaapkamer 3: 7,47 m²
Badkamer type: Zitbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 25,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 23/09/2026
Asbestinventarisattest informatie: Niet asbestveilig
G-score: A
P-score: A
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parking wagens: 2