



DE GROOT & CELEN
LANDMETERS - EXPERTEN
VASTGOEDMAKELAARS
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

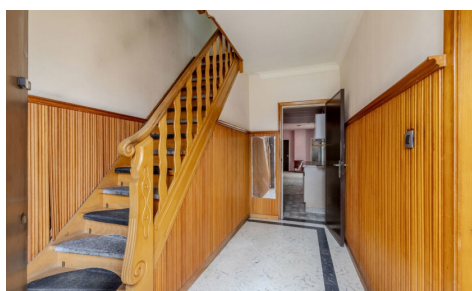
E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

Koulaak 34, 2200 Herentals

€ 239.000

Ref. 7870297



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 verkooprecht – bodemattest zonder aanwijzingen voor bodemverontreiniging.

FINANCIEEL

Prijs: € 239.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

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

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)

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 750

EPC klasse: F

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Mazoutkachel

Olietank: 2.000 L

Datum keuring olietankattest: 24/09/2026

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²

Keuken: 11,40 m², niet geïnstalleerd

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

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
23/09/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Niet
asbestveilig

G-score: A

P-score: A

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 2