

## TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

€ 545.000

Bouwelse Steenweg 13, 2270 Herenthout

Ref. 7596640



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 200m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 398m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 187kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Interessante opbrengsteigendom met 2 app. te Herenthout!

Bent u op zoek naar een interessante investering op een uitstekende locatie in Herenthout? Deze opbrengsteigendom met twee volwaardige appartementen is centraal gelegen in Herenthout, op wandelafstand van winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer.

Het gelijkvloers appartement beschikt over een inkomhal die toegang geeft tot een ruime en lichtrijke woonkamer met open keuken. Verder is er een praktische berging, twee volwaardige slaapkamers, een apart gastentoilet en een badkamer aanwezig. Vanuit de leefruimte krijgt u toegang tot het terras en de aangename tuin met tuinberging.

Het appartement op de eerste verdieping beschikt eveneens over een inkomhal, een ruime woonkamer met keuken, een berging, twee volwaardige slaapkamers, een apart gastentoilet en een badkamer. Daarnaast is er een aangenaam terras, ideaal om te genieten van de buitenruimte.

Dankzij de centrale ligging en de praktische indeling van beide appartementen vormt dit pand een uitstekende opportuniteit voor investeerders die op zoek zijn naar een stabiele en waardevaste investering.

Momenteel zijn beide appartementen verhuurd.

Het EPC-attest van het gelijkvloers appartement bedraagt 187 kWh/m<sup>2</sup> (Label B)

Het EPC-attest van het appartement op de eerste verdieping bedraagt 326 kWh/m<sup>2</sup> (Label D)

Troeven:

- + Centrale ligging in Herenthout!
- + 2 volwaardige appartementen
- + 2 slaapkamers bij beide appartementen
- + Interessante investeringsopportuniteit

Hebt u interesse in deze opbrengsteigendom in het centrum van Herenthout?

Contacteer ons via [info@debaco.be](mailto:info@debaco.be) of bel ons op 014/73.77.77 voor een bezoek ter plaatse!

## FINANCIIEEL

Prijs: € 545.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 1.460,00

Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2004

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 200 m<sup>2</sup>

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 398,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 4

Gevelbreedte: 5,30 m

Wasplaats: Ja

## COMFORT

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 187

EPC code: 20251023-0003716738-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 0257T7P0001

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee