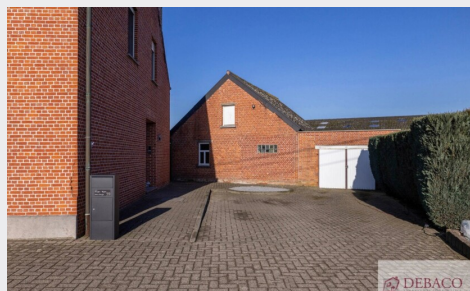


## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 1.190.000

Herentalse Steenweg 39, 2270 Herenthout

Ref. 7641661



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 300m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 8837m<sup>2</sup>  
Buurt: uitzicht op het  
platteland

EPC: 1074kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Deze woning is gelegen op een perceel van 8.837 m<sup>2</sup> en combineert ruimte met een mooi perceel weiland.

Binnen in de woning word je verwelkomd in de inkomhal die toegang verleent tot de leefruimte, de keuken, de kelder, de traphal, de wasplaats & het aparte toilet. De leefruimte staat in directe verbinding met de keuken. Vervolgens krijgt u vanuit de keuken toegang tot de veranda. De veranda geeft toegang naar buiten en ook tot de naastgelegen praktische berging / wasplaats die zoals voordien vermeld ook een deur naar de inkomhal heeft waar de traphal naar de eerste verdieping zich bevindt. Naast de inkom ligt de garage met aanpalend een grote bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een badkamer, en een apart toilet.

Aanpalend aan de woning ontdek je nog een grote polyvalente ruimte van 85m<sup>2</sup>. Daarnaast bevat deze ruimte nog 2 burelen, een apart toilet, een opslagruimte & een garage. De grote polyvalente ruimte is rechtstreeks toegankelijk vanuit de straatkant & geeft ook toegang tot de tuin en is ideaal om als winkel, toonzaal, sportzaal, werkplaats, hobbyruimte of atelier in te richten. De volledige bovenverdieping van de polyvalente ruimte & opslagruimte kan benut worden om zaken te stockeren.

Rechts van de woning loopt een wegenis van 3 meter breed naar achteren.

Achteraan bevindt zich een magazijn van 500m<sup>2</sup>, ideaal als opslagruimte.

De woning is omgeven door een prachtige tuin met agrarisch zicht en achteraan ideaal om helemaal tot rust te komen.

Vooraan zijn er 2 putten (5.200 liter) stookolie aanwezig. De EPC-waarde bedraagt 1074 kWh/m<sup>2</sup> jaar (Renovatieplicht)!

Troeven:

- + Toplocatie
- + Perceel van 8.837 m<sup>2</sup>
- + Ruime en aangename tuin, mogelijkheid tot wei voor dieren
- + 3 slaapkamers aanwezig
- + Magazijn / werkplaats aanwezig
- + Winkelruimte / bureauruimte aanwezig

Interesse in deze woning met magazijn in Herenthout?

Wees er snel bij en 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: € 1.190.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 300,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

## LIGGING

Buurt: Uitzicht op het platteland, stadsrand

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 8.837,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1935  
Renovatiejaar: 1987  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 27,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Lift: Nee  
Rolluiken: Rolluiken

## ENERGIE

EPC score: 1074  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Olietank: 5.200 L

Breedte aan straatkant: 70,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Woonkamer: 34,35 m<sup>2</sup>  
Keuken: 19,37 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 18,23 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,70 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 15,27 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
G-score:  D  
P-score: B  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: Ja