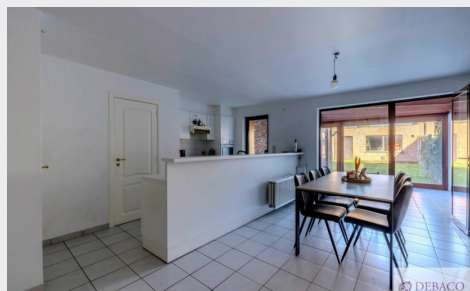


## TE KOOP - HUIS

Jodenstraat 32, 2270 Herenthout

€ 315.000

Ref. 7643307



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 222m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 175m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 313kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Ruime instapklare woning met 4 slaapkamers, tuin en garage!

Bent u op zoek naar een verrassend ruime en lichtrijke gezinswoning op een uitstekende locatie in Herenthout? Deze charmante woning is centraal gelegen en situeert zich op wandelafstand van het centrum en biedt vervolgens een vlotte verbinding met omliggende gemeenten alsook de E313.

Via de inkomhal wordt u meteen verwelkomd in een mooie veelzijdige ruimte die perfect kan dienen als bureauruimte, speelruimte of polyvalente ruimte. Ideaalvoor wie thuiswerkt of extra flexibiliteit wenst!

Verder bereiken we de lichtrijke leefruimte die samen met de geïnstalleerde open keuken, het hart van de woning vormt. Aansluitend bevindt zich een praktische berging die voorzien is van douchecabine en een lavabo, evenals nog een apart gastentoilet. De keuken geeft uit op een aangename en lichtrijke veranda dat een mooi uitzicht biedt op de tuin. Verder beschikt de tuin over een garage, geschikt voor één wagen en extra opslagruimte.

Op de eerste verdieping vindt u een heel ruime slaapkamer, een comfortabele badkamer die voorzien is van een bad, dubbele lavabo en aansluiting voor wasmachine en droogkast. Verder is op de eerste verdieping nog een apart gastentoilet aanwezig.

Op de tweede verdieping zijn er nog twee mooie volwaardige slaapkamers aanwezig.

Helemaal bovenaan bevindt zich de volledig afgewerkte zolderverdieping, een prachtige extra ruimte die perfect kan dienen als extra slaapkamer, speelkamer of polyvalente ruimte.

Pluspunten:

- + Centrale locatie in Herenthout
- + Instapklare gezinswoning
- + Verrassend ruim (222m²)!
- + 4 slaapkamers
- + Tuin met garage
- + EPC label D (geen renovatieplicht!)

Hebt u interesse in deze mooie ruime woning in centrum Herenthout?

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

## FINANCIEEL

Prijs: € 315.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 272,00

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 222,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

## TERREIN

Grondoppervlakte: 175,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 5,00 m

Tuin: Ja

Oppervlakte hoofdgebouw: 222 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 5,00 m

## COMFORT

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 313

EPC code: 20240529-0003258271-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd

Veranda: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 3

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied


Bouwvergunning: Ja


Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: 3

Kadaster nummer: 0336LP0000

Servitude: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 1