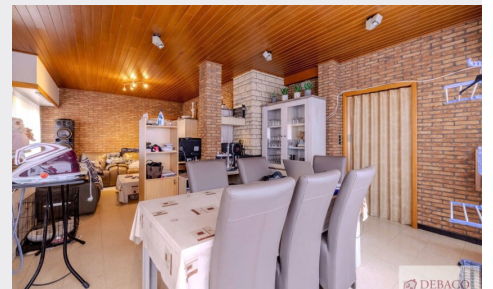


## TE KOOP - HUIS

Jodenstraat 49, 2270 Herenthout

€ 469.000

Ref. 7641633



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 3  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 260m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 878m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 727kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Ruime woning met achterbouw in centrum Herenthout!

Hebt u interesse in een ruime woning met een polyvalent bijgebouw in hartje van het centrum van Herenthout?

Deze woning bestaat uit een inkomhal die toegang geeft tot de ruime leefruimte met een aansluitende keuken, praktische berging met toegang naar de kelder, een wasruimte met aparte douche en een apart gastentoilet. Vanuit de keuken krijgt u toegang tot de aangename koer. Verder bestaat de woning op de eerste verdieping uit 3 ruime slaapkamers, een kleine berging, een badkamer & een apart toilet.

Het achterliggend bijgebouw kan perfect dienen als studio of polyvalente ruimte en bestaat uit een ruime leefruimte, atelier, keuken, badkamer, praktische wasberging, een douche, een slaapkamer en een apart gastentoilet.

Helemaal achteraan zijn er nog 3 garages aanwezig!

Dankzij de indeling en het volume leent dit pand zich bovendien perfect voor een kangoeroewoning of voor wie wonen en een zelfstandige activiteit wil combineren op één locatie.

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

De EPC-waarde bedraagt 727 kWh/m<sup>2</sup> (Renovatieplicht!)

Pluspunten:

- + Ruime woning
- + Achterliggend bijgebouw
- + 3 garages aanwezig
- + Gunstige locatie in centrum Herenthout!

Heeft u interesse in deze woning in 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: € 469.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 260,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1971

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 260 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 7,82 m

Type dak: Platdak

## COMFORT

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 878,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 10,82 m

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche

Toiletten: 3

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 727

EPC code: 20260120-0003779394-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## 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: Ja

G-score:  D

P-score:  D

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 3

Parkings binnen: 3