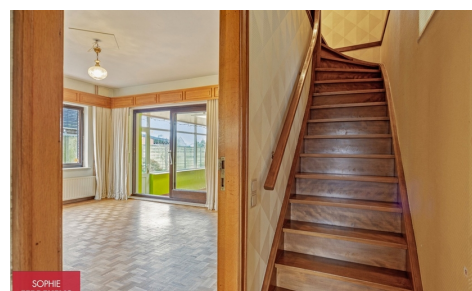


Te koop - Huis

€ 245.000

Lommelsebaan 71, 3940 Hechtel-Eksel

Ref. 24-2



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 189m²

Grond opp.: 1220m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 485kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

Omschrijving

Betreed jouw toekomstige thuis, gelegen in Hechtel-Eksel! Deze solide bebouwing op huisnummer 71 staat te trappelen om jou en je gezin te verwelkomen. Genesteld langs de Lommelsebaan 71, met een weelderige tuin als achterbuur, biedt deze woning het perfecte speelparadijs voor gezinnen met huisdieren of avontuurlijke kinderen die graag de wereld ontdekken.

Gebouwd in 1947 op een perceel van maar liefst 12a 20ca, straalt deze woning nog steeds de tijdloze charme uit die het altijd heeft gehad. Hoewel er ruimte is voor een subtiele modernisering, ontvouwt zich in elk hoekje van de 189m² bewoonbare oppervlakte een schat aan potentieel.

De nabijheid van scholen, winkels en het levendige centrum van Hechtel voegt een extra laag van gemak toe aan deze woning. Dit is jouw kans om een solide start te maken, met alle ruimte die je nodig hebt voor een comfortabel gezinsleven. Mis deze unieke kans niet en maak van deze woning jouw thuis, vol mogelijkheden en karakter!

Kom jij zelf graag ontdekken of dit gezellig huis alle troeven in handen heeft om binnenkort jouw nieuwe thuis te worden? Aarzel dan zeker niet. Bel me vandaag nog voor een persoonlijke afspraak 0475/28 77 07.

Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>.

Bron bewoonbare oppervlakte: energiestatistiekcertificaat

Financieel

Prijs: € 245.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 537,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 189,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1947
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Rolluiken: Ja

Energie

EPC score: 485
EPC code: 20240125-0003122015-RES-1

Ligging

Buurt: Residentiële wijk
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 350m

Terrein

Grondoppervlakte: 1.220,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Keuken: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 12/02/2024
Type verwarming: Stookolie cv
Regenwaterput: Ja
Olietank: 3.000 L

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
14/02/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Niet
asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: 72013 HECHTEL-EKSEL 1
AFD/HECHTEL/
Kadaster nummer: D 0419 C2, D2, E2 P0000
Servitude: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: Ja