

**SOPHIE
EERDEKENS**

Wittesteenstraat 38 , 3990 Peer

Telefoonnummer: 011 61 00 62

E-mail: sophie.eerdeken@steevast.be

Te koop - Huis

Doornappelstraat 5, 3670 Meeuwen-Gruitrode

€ 365.000

Ref. 26/4



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 223m²

Grond opp.: 828m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 217kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

Omschrijving

Deze open bebouwing aan de Doornappelstraat 5 te Oudsbergen biedt naast heel wat ruimte, een uitstekende ligging en vooral veel mogelijkheden voor wie op zoek is naar een beneden woning die instapklaar is. De combinatie van een ruim perceel, een zongerichte tuin en een royale leefruimte, maakt dit pand interessant voor kandidaat-kopers die ruimte en potentieel centraal stellen.

Dankzij de groene omgeving en de vlotte bereikbaarheid ontstaat hier een mooie balans tussen rustig wonen en praktisch comfort. De woning werd in 1979 gebouwd op een perceel van 8a 28ca en beschikt over een bewoonbare oppervlakte van 223 m².

INDELING

Benedenverdieping:

- + inkomhal
- + volledig ingerichte leefkamer met ruim plaats voor een keuken, eet- en zithoek
- + bureelruimte (wegneembare wand)
- + nachthal
- + 3 slaapkamers
- + badkamer met douche, wasunit en plaats voor de wasmachine
- + apart toilet
- + gesloten veranda met zicht op de achtertuin

Zolderverdieping:

- + ingericht als werkplaats
- + technisch gedeelte
- + mogelijkheid om verder in te richten

Kelder:

- + werkplaats
- + technische ruimte met stookolie installatie
- + opslagruimte

Carport:

- + 2 parkeerplaatsen
- + opslagruimte

Tuingebouw:

- + fietsenberging en opslagruimte

Tuin:

- + onderhoudsvriendelijk aangelegd en beklinterd
- + volledig omheind

Klaar om hier jouw eigen verhaal te schrijven? Kom zelf ontdekken of deze ruime woning alle troeven in handen heeft om binnenkort jouw nieuwe thuis te worden. Contacteer me op 0475 28 77 07 om een afspraak te maken voor een persoonlijke rondleiding.

Dit is geen aanbod, alle informatie is steeds onder voorbehoud van materiele vergissingen en/of wijzigingen.
Bron bewoonbare oppervlakte: energieprestatiecertificaat

Financieel

Prijs: € 365.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 813,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 223,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1979

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

Comfort

Rolluiken: Ja

Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 217

EPC totaal score: 217 kWh/jaar

EPC code: 20260327-0003834112-RES-1

EPC klasse: C

EPC co2 uitstoot: 9532

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 28/04/2026

Type verwarming: Stookolie cv

Olietank: 3.000 L

Datum keuring olietankattest: 19/03/2024

Ligging

Buurt: Residentiële wijk

Terrein

Grondoppervlakte: 828,00 m²

Breedte aan straatkant: 21,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noord

Indeling

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisattest: Ja

Asbestinventarisattest opmaak datum: 09/04/2026

Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: 72022 Oudsbergen 1

AFD/Meeuwen/B

Kadaster nummer: 0154 C P0000

Parking

Garage: Ja

Carport: Ja

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1