



**DE GROOT & CELEN**  
LANDMETERS - EXPERTEN  
VASTGOEDMAKELAARS  
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo  
**Telefoonnummer:** 014/95.37.50  
**E-mail:** immo@degroot-celen.be

## TE KOOP - BEL-ETAGE

Madrigaalstraat 11, 2200 Herentals

€ 319.000

Ref. 6632069



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 204m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 180m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 36m<sup>2</sup>

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

# OMSCHRIJVING

**Ligging:** in een rustige straat pal in het levendige centrum van Herentals. Je geniet er van de rust, maar blijft dichtbij alles. De belangrijkste voorzieningen zijn op wandelafstand, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Bovendien geniet je van een vlotte verbinding via de ring en ligt het station op wandelafstand!

**Beschrijving:** Deze charmante Bel-étage woning werd in 1970 gebouwd, maar werd door de jaren heen steeds met zorg onderhouden en gemoderniseerd. In 2015 werd de keuken volledig vernieuwd en voorzien van alle toestellen. Op het gelijkvloers vind je een ruime inkomhal die toegang geeft tot de inpandige garage, de kelder en de tweede keuken die voor meerdere doeleinden kan gebruikt worden. Aansluitend ligt er een gezellige tuin met terras. Op de eerste verdieping vind je de ruime woonkamer en de open, vernieuwde keuken. Door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde komt er veel natuurlijk licht. Zeer aangenaam is het ruime zonneterras aan de keuken! Op de bovenverdieping zijn er drie slaapkamers alsook een badkamer. Kortom een instapklare woning met 3 slaapkamers, 2 garages, een gezellige tuin en een heerlijk zonneterras!

## Pluspunten:

EPC: 313 kWh/m<sup>2</sup> - label D - GEEN RENOVATIEPLICHT

Volledig onderkelderd

Mogelijkheid tot aankopen van een garage à €25.000

Overname meubels en beschikbaarheid: af te spreken met de eigenaar

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 319.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 204,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1970

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 6,00 m

Type dak: Platdak

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 313

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 180,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 6,00 m

Tuin: Ja (90,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 36,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 8,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Ligbad

Terras: 36,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: A

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Ja