






Te moderniseren woning op ruim perceel van 1.295 m<sup>2</sup>.

verkocht

 Rauwelkoven 71, 2440 Geel

 3  191 m<sup>2</sup>  1295 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

---

Te moderniseren woning op ruim perceel van 1.295 m<sup>2</sup>.

Deze gelijkvloerse gezinswoning bevindt zich op een interessante locatie vanwege de korte afstand naar het centrum en makkelijke verbinding naar scholen, winkels, omliggende gemeenten, ...

In de woonst vinden we de lichtrijke woonkamer, ruime keuken met toegang naar het terras, grote wasplaats met ingebouwde kasten, inkomhal met apart toilet, badkamer en 3 volwaardige slaapkamers.

Geen renovatieverplichting! De reeds aanwezige isolatie in muren en dak alsook de zonnepanelen, zorgen ervoor dat de woning bijna een EPC C haalt.

Verder vinden we op het omvangrijke perceel een garage met kantelpoort, een aangelegd vijvertje, een tuinhuis en een overdekt terras dat grenst aan de achterzijde van het huis. Vooraan en aan de rechterzijde werd er een mooie plantentuin met struiken aangelegd.

Voldoende parkeergelegenheden vanwege de aangelegde oprit.

Leuke extra's zijn: rolluiken overal, kelder en zolder makkelijk toegankelijk voor stockage, alarmsysteem, regenput, ...

Kom deze woning ontdekken tijdens een bezichtiging die u kan plannen via het nummer 014 58 02 08 of via [info@immovl.be](mailto:info@immovl.be).

## INDELING

---

- |  |   |                        |
|--|---|------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte <b>1295 m<sup>2</sup></b> | ✓ Bewoonbare oppervlakte <b>191 m<sup>2</sup></b> | ✓ Slaapkamers <b>3</b> |
| ✓ Badkamers <b>1</b>                         | ✓ Wasplaats <b>Ja</b>                             | ✓ Garage <b>Ja</b>     |
| ✓ Buitenparking <b>Ja</b>                    | ✓ Keuken <b>Ja</b>                                | ✓ Tuin <b>Ja</b>       |
| ✓ Terras <b>Ja</b>                           |   |                        |

## DETAILS

---

- |  |                             |  |
|--|-----------------------------|--|
| ✓ Bouwjaar <b>1975</b>                 | ✓ Renovatiejaar <b>2014</b> | ✓ Keuken <b>Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd</b> |
| ✓ Badkamer <b>Ja, douche en ligbad</b> | ✓ Ramen <b>staal</b>        | ✓ Dubbele beglazing <b>Ja</b>                  |
| ✓ Type verwarming <b>stookolie cv</b>  | ✓ Alarm <b>Ja</b>           | ✓ Gemeubeld <b>Nee</b>                         |

## FINANCIEEL

---

- |                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| ✓ Prijs <b>verkocht</b> | ✓ KI <b>€ 989</b> |
|-------------------------|-------------------|

## OMGEVING

---

- |                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| ✓ Buurt <b>stadsrand</b> | ✓ Buurt <b>centraal</b> |
|--------------------------|-------------------------|

## AANSLUITINGEN

---

- |                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| ✓ Water <b>Ja</b> | ✓ Elektriciteit <b>Ja</b> |
|-------------------|---------------------------|

## EPC

---

- |                                    |                       |   |
|------------------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC <b>311 kWh/m<sup>2</sup></b> | ✓ EPC klasse <b>D</b> | ✓ EPC code <b>20251002-0003700136-RES-1</b> |
|------------------------------------|-----------------------|---|

## ASBESTATTEST

---

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| ✓ Asbestattest beschikbaar <b>Ja</b> | ✓ Asbestattest datum <b>10/06/2025 00:00</b> |
|--------------------------------------|--|

## BIJKOMENDE INFORMATIE

---

- |   |   |   |
|---|---|---|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning <b>Vergunning uitgereikt</b>             | ✓ Dagvaarding en herstellvordering <b>Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd</b> | ✓ Stedenbouwkundige bestemming <b>Woongebied</b>                              |
| ✓ Voorkooprecht <b>Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig</b> | ✓ Verkavelingsvergunning <b>Geen verkavelingsvergunning</b>   | ✓ Overstromingsgebied <b>Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied</b> |
| ✓ P-score <b>B</b>  | ✓ G-score <b>A</b>  |   |

# Fotogalerij

---

