







Rustig gelegen gezinswoning met 4 kamers, garage en carport

€ 449.000

 Kerkeblok 28, 2200 Herentals

 4  155 m²  836 m²



Beschrijving

Rustig gelegen gezinswoning in Noorderwijk met 4 kamers, garage en carport.

In een rustige en kindvriendelijke straat in Noorderwijk, met uitsluitend plaatselijk verkeer, bevindt zich deze verzorgde houtskeletwoning.

Op het gelijkvloers geniet u van een ruime en lichtrijke woonkamer met een aangenaam zicht op de tuin. De gezellige gashaard zorgt voor extra sfeer in het salon, terwijl er nog voldoende plaats is voor een ruime eettafel. De aparte keuken is volledig uitgerust en biedt praktische werk- en opbergruimte.

Verder beschikt het gelijkvloers over een extra kamer die perfect kan dienen als bureau, thuiswerkruimte, hobbykamer, speelkamer of gelijkvloerse slaapkamer.

In de inkomhal bevindt zich bovendien een gastentoilet.

Op de verdieping vindt u drie volwaardige slaapkamers.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Daarnaast is er een aparte berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast.

Dankzij de houtskeletbouw kunnen binnenmuren eenvoudig verwijderd of verplaatst worden, wat tal van mogelijkheden biedt om de woning aan te passen aan uw wensen en levensstijl.

Buiten is het heerlijk vertoeven op het prachtige terras, waar u in alle rust kunt genieten van het uitzicht op de verzorgde tuin. Hier bevindt zich bovendien een praktisch tuinhuis met een overdekt terras, waardoor u op elk moment van de dag een aangenaam plekje in de zon of schaduw vindt.

De tuin biedt voldoende ruimte voor kinderen om te spelen, tuinliefhebbers om hun hobby uit te oefenen of om gezellig te ontspannen met familie en vrienden.

Praktische troeven zijn de inpandige garage en de carport, die samen zorgen voor voldoende parkeergelegenheid en bergingruimte.

Ook op energetisch vlak scoort deze woning uitstekend. Met een gunstig EPC-label C (op een haar na label B), is de woning energiezuinig dankzij de condenserende gasketel, goede isolatie en driedubbele beglazing. Hierdoor geldt er uiteraard geen renovatieverplichting.

Kortom: een instapklare gezinswoning die rust, ruimte, comfort en energiezuinig wonen combineert op een aantrekkelijke locatie in Noorderwijk.

Benieuwd? Bel ons voor een bezichtiging op 014 58 02 08.

INDELING

- | | | |
|---|---|--|
| ✓ Grondoppervlakte 836 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 155 m² | ✓ Slaapkamers 4 |
| ✓ Badkamers 1 | ✓ Wc's 2 | ✓ Wasplaats Ja |
| ✓ Terrassen Ja | ✓ Garage Ja | ✓ Carport Ja |
| ✓ Keuken Ja | ✓ Slaapkamer 1 19 m² | ✓ Slaapkamer 2 10 m² |
| ✓ Slaapkamer 3 10 m² | ✓ Bureau 13 m² | ✓ Garage 19 m² |
| ✓ Tuin Ja | ✓ Terras Ja | |

DETAILS

- | | | |
|------------------------|--|--|
| ✓ Bouwjaar 1997 | ✓ Renovatiejaar 2016 | ✓ Badkamer Ja, douche en ligbad |
| ✓ Ramen pvc | ✓ Type verwarming gas cv | ✓ Airco Ja |
| ✓ Gemeubeld Nee | ✓ Bestuursmaatregelen in maatregelenregister Nee | |

FINANCIEEL

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| ✓ Prijs € 449.000 | ✓ KI € 743 |
|--------------------------|-------------------|

OMGEVING

- | | | |
|---|--|---------------------------------------|
| ✓ Buurt rustig | ✓ Buurt centraal | ✓ Buurt residentiële wijk |
| ✓ Oriëntatie achtergevel zuidwesten | ✓ Omgeving - winkels Ja, 550 m | ✓ Omgeving - scholen Ja, 600 m |
| ✓ Omgeving - openbaar vervoer Ja, 700 m | ✓ Omgeving - sportcentrum Ja, 650 m | |

AANSLUITINGEN

- | | | |
|-----------------------|---------------------------|-----------------|
| ✓ Water Ja | ✓ Elektriciteit Ja | ✓ Gas Ja |
| ✓ Riolering Ja | | |

EPC

- | | | |
|------------------------------------|-----------------------|--|
| ✓ EPC 209 kWh/m² | ✓ EPC klasse C | ✓ EPC code 20260615-0003893994- RES-1 |
|------------------------------------|-----------------------|--|

ASBESTATTEST

- | | |
|--------------------------------------|--|
| ✓ Asbestattest beschikbaar Ja | ✓ Asbestattest datum 06/24/2026 00:00 |
|--------------------------------------|--|

BIJKOMENDE INFORMATIE

- | | | |
|--|--|--|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning Vergunning uitgereikt | ✓ Dagvaarding en herstellvordering Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd | ✓ Stedenbouwkundige bestemming Woongebied |
| ✓ Voorkooprecht Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig | ✓ Verkavelingsvergunning Verkavelingsvergunning | ✓ Overstromingsgebied Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |
| ✓ P-score A | ✓ G-score A | ✓ overstromingsgevoelig: Klasse A (geen kans) |

Fotogalerij

