



**Comfortabel wonen op een zeer ruim perceel.**

**€ 410.000**

 Maal 13, 2440 Geel

 3  148 m<sup>2</sup>  3362 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

---

Comfortabel wonen op een zeer ruim perceel.

Keurig onderhouden woning met een mooi open zicht op de omliggende weiden en velden. De woning biedt een comfortabele gelijkvloerse indeling en straalt kwaliteit en zorg uit. De vele ramen zorgen voor een natuurlijk licht en versterken de open en charmante sfeer.

Ideaal voor wie op zoek is naar een combinatie van landelijke charme, comfort, een praktische indeling en een vlotte bereikbaarheid via de nabije invalswegen.

Belangrijkste kenmerken:

- Perceel van 1.288 m<sup>2</sup> met een achterliggende weide van 2.074 m<sup>2</sup>!
- 3 slaapkamers, ruime keuken, lichte leefruimte en badkamer met douche en ligbad
- Weids zicht op de achterliggende velden en weiden
- Ruime kelder
- Mooi aangelegde en top onderhouden tuin

Bent u benieuwd en wenst u een bezichtiging? Bel ons op het nummer 014 58 02 08 of mail naar [info@immovl.be](mailto:info@immovl.be)!

## INDELING

- |                                   |                                        |                        |
|-----------------------------------|----------------------------------------|------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte <b>3362 m²</b> | ✓ Bewoonbare oppervlakte <b>148 m²</b> | ✓ Slaapkamers <b>3</b> |
| ✓ Badkamers <b>1</b>              | ✓ Wc's <b>2</b>                        | ✓ Wasplaats <b>Ja</b>  |
| ✓ Garage <b>Ja</b>                | ✓ Binnenparking <b>Ja</b>              | ✓ Keuken <b>Ja</b>     |
| ✓ Tuin <b>Ja</b>                  | ✓ Terras <b>Ja</b>                     |                        |

## DETAILS

- |                        |                                                         |                                        |
|------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| ✓ Bouwjaar <b>1973</b> | ✓ Keuken <b>Ja, geïnstalleerd</b>                       | ✓ Badkamer <b>Ja, douche en ligbad</b> |
| ✓ Ramen <b>hout</b>    | ✓ Dubbele beglazing <b>Ja</b>                           | ✓ Type verwarming <b>stookolie cv</b>  |
| ✓ Gemeubeld <b>Nee</b> | ✓ Bestuursmaatregelen in maatregelenregister <b>Nee</b> |                                        |

## FINANCIEEL

- |                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| ✓ Prijs <b>€ 410.000</b> | ✓ KI <b>€ 1333</b> |
|--------------------------|--------------------|

## OMGEVING

- |                                       |                                           |                                                |
|---------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
| ✓ Buurt <b>centraal</b>               | ✓ Buurt <b>uitzicht op het platteland</b> | ✓ Orientatie achtergevel <b>zuidwesten</b>     |
| ✓ Omgeving - winkels <b>Ja, 250 m</b> | ✓ Omgeving - scholen <b>Ja, 1500 m</b>    | ✓ Omgeving - openbaar vervoer <b>Ja, 250 m</b> |

## AANSLUITINGEN

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

## EPC

- |                         |                       |                                             |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|
| ✓ EPC <b>424 kWh/m²</b> | ✓ EPC klasse <b>E</b> | ✓ EPC code <b>20260521-0003875265-RES-1</b> |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|

## ASBESTATTEST

- |                                      |                                              |
|--------------------------------------|----------------------------------------------|
| ✓ Asbestattest beschikbaar <b>Ja</b> | ✓ Asbestattest datum <b>05/27/2026 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 met landelijk karakter</b>       |
| ✓ Voorkooprecht <b>Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig</b> | ✓ Verkavelingsvergunning <b>Verkavelingsvergunning</b>                                                          | ✓ Overstromingsgebied <b>Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied</b> |
| ✓ P-score <b>A</b>                                                      | ✓ G-score <b>A</b>                                                                                              | ✓ overstromingsgevoelig: <b>Klasse A (geen kans)</b>                          |

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->



## Fotogalerij

---

