

TE KOOP - CHARMANT HUIS**€ 489.000**

Meterkensstraat 16, 2320

Ref. 7818856 

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 125m²Grond opp.: 730m²

Buurt: rustig

EPC: 335kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

De woning geniet van een zeer rustige en groene ligging in een aangename en kindvriendelijke woonwijk met zicht op de omliggende weilanden, terwijl het centrum van Hoogstraten met winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen vlot bereikbaar blijft.

De combinatie van de rustige woonomgeving, de ruime parkeermogelijkheden en het aangename perceel maakt dit een interessante gezinswoning voor wie graag rustig woont zonder volledig afgelegen te zijn.

Indeling:

Inkomhal op tegelvloer. De gezellige woonkamer (27,50m²) is afgewerkt met laminaat en beschikt over een houtkachel.

Aansluitend bevindt zich de keuken. Deze is aan opfrissing toe en is uitgerust met een koelkast, vitrokeramische kookplaat en dampkap. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de kelder (6m²), die voor bijkomende bergruimte zorgt.

Verder beschikt het gelijkvloers over een afzonderlijk gastentoilet met handenwasser.

Een absolute meerwaarde is de ruime veranda (20m²) op tegelvloer. Dankzij de grote schuifdeur vormt deze een aangename verbinding met het terras en de tuin. De veranda is bovendien uitgerust met sunscreens en een elektrisch openschuivend dak, waardoor deze ruimte gedurende een groot deel van het jaar als extra leefruimte kan worden gebruikt.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal op laminaat toegang tot 3 slaapkamers (12,42m², 10,31m² en 7,56m²), eveneens voorzien van laminaat, en de badkamer.

De badkamer is afgewerkt met blauwe hardsteen en voorzien van een dubbele lavabo in meubel, toilet en een ruime inloepdouche met regendouche. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

Via de verdieping is er toegang tot de bergzolder, waar zich ook de centrale verwarmingsinstallatie op gas bevindt.

De woning is gelegen op een volledig omheind perceel met toegangspoort. Op het perceel is bovendien parkeergelegenheid voor meerdere wagens aanwezig.

Apart bijgebouw/garage/werkplaats van 48,50m².

De Meterkensstraat combineert het beste van twee werelden: rustig en landelijk wonen met de voorzieningen van Hoogstraten binnen handbereik. De omgeving wordt gekenmerkt door groen en open ruimte en leent zich uitstekend voor wandelen en fietsen. Tegelijk zijn het centrum, winkels, scholen en belangrijke verbindingswegen vlot bereikbaar.

Extra:

- * Zonnepanelen met groenestroomcertificaten van 250 € / 1.000 kWh (nog 6 jaar) = 1.000€ / jaar.
- * CV op gas 2011
- * Dubbele beglazing in originele houten raamprofielen 2012
- * Elektriciteit volledig vernieuwd en conform
- * Uitbreidingsmogelijkheden
- * EPC D (mits plaatsing van extra 8cm pur op zolder --> EPC C)

Stedenbouwkundig uittreksel in aanvraag.

FINANCIEEL

Prijs: € 489.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Servitude: Nee

GEBOUW

LIGGING

Buurt: Rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 730,00 m²

Bewoonbare oppervlakte: 125,00 m²
Aantal gevels: 4
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

COMFORT

Rolluiken: Rolluiken

ENERGIE

EPC score: 335 kWh/m²/jaar
EPC code: 3031009
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 27,50 m²
Keuken: Ja, geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 12,42 m²
Slaapkamer 2: 10,31 m²
Slaapkamer 3: 7,56 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 21/10/2023
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja