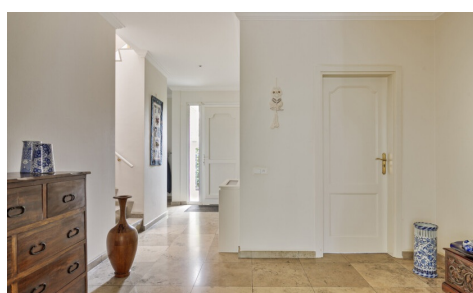


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 595.000

Heibergstraat 9, 2328 Meerle

Ref. 6114364



Aantal slaapkamers: 6

Bew. opp.: 334m<sup>2</sup>

EPC: 184kwh/m<sup>2</sup>/j

Aantal badkamers: 2

Grond opp.: 920m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas cv

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

# OMSCHRIJVING

**Zeer gunstig en rustig gelegen : ruime gezinswoning met terras, tuin en losse garage. Deze woning met veel lichtinval vindt u in een doodlopende straat, aan de rand van het grensdorp Meerle. De opritten snelwegen Antwerpen/Breda/Eindhoven/Rotterdam zijn op slechts 5 km afstand !**

## INDELING :

**Inkomhal :** met gastentoilet, trap naar de verdieping, vestiairekast. Toegang tot de woonkamer en tot een gelijkvloerse slaapkamer met dressingkamer en badkamer.

**Woonkamer met eetgedeelte :** 65,00 m<sup>2</sup> : met schuiframen die toegang geven tot achter - en voortuin, toegang tot de keuken.

**Keuken :** aanbouwkeuken met combi-oven, Quooker kraan, inductie kookplaat, dampkap, dubbele spoelbak, koelkast, vaatwasser : mooi zicht op de tuin.

**Bijkeuken :** met aansluiting voor wasmachine en droogkast, cv ketel. Toegang tot de **kelder**.

**Kelder :** ruime provisiekelder op stahoogte 30,00 m<sup>2</sup>. Voorts kruipkelder / verluchting.

**Slaapkamer 1 gelijkvloers :** ruime slaapkamer met toegang tot dressingkamer met ingemaakte kasten en toegang tot badkamer.

**Badkamer :** ligbad / whirlpool, douche, badkamermeubel met wastafel, toilet.

## Verdieping

### Nachthal

**Slaapkamer 2 :** 45,00 m<sup>2</sup> : met vaste trap naar de zolder, bergruimte.

**Slaapkamer 3 :** 20,00 m<sup>2</sup> : ingemaakte kasten.

**Slaapkamer 4 :** 20,00 m<sup>2</sup> : ingemaakte kasten.

**Slaapkamer 5 :** eventueel dressingkamer.

**Badkamer 2 :** met douche, dubbel wastafelmeubel, toilet.

**Zolder :** eventueel zesde slaapkamer.

## Buiten

**Tuin :** mooi ruime aangelegde tuin met verschillende terrassen.

**Garage :** 43,00 m<sup>2</sup> met **Berging**.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 595.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 1.531,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 334,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1991

Staat: Goede staat

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 184

EPC klasse: B

## LIGGING

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Autosnelweg nabij: 5.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 920,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
27/07/2024  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestvrij  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Kadaster sectie: E  
Kadaster nummer: 292/00V

## **PARKING**

Garage: 1