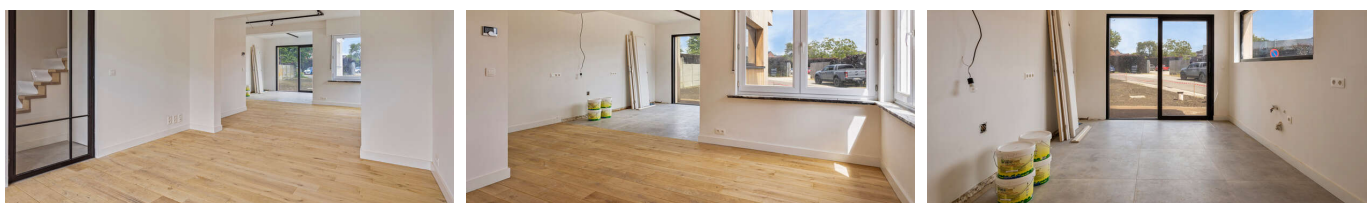


## **Te koop - Huis**

Molenstraat 2, 2235 Hulshout

**€ 435.000**

**Ref. 6035852**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 165m<sup>2</sup>

Grond opp.: 213m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 270kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# Omschrijving

Eigentijds volledig gerenoveerde ééngesinswoning (2024) gelegen nabij het centrum van Hulshout en met een uitstekende verbinding naar Heist-op-den-Berg en omliggende gemeenten.

Via de oprit en voorzijde komen we tot de inkom van de woning en de hal waar we ook het apart gastentoilet terug vinden.

Verder komen we tot de ruime en lichtrijke leefruimte met zithoek, voorzien van een parket bevloering. De keuken zelf is nog volledig naar eigen smaak en budget in te richten. Mits overleg kan de bouwheer dit ook nog voorzien.

We genieten hier tevens van een aangenaam zicht op de tuin met mogelijkheid tot carport en terras.

Aanpalend is er de ruime berging met voorziening voor wasmachine en droogkast, alsook de toegang tot de kelder.

De trap leidt ons naar de 1ste verdieping waar er 2 ruime slaapkamers voorzien zijn en een apart toilet.

In de badkamer vinden we een dubbel lavabomeubel, een inloop/regendouche en ligbad.

Verder komen we tot de 2de verdieping waar de master bedroom zich bevindt, compleet met eigen badkamer, ingericht met lavabomeubel en inloopdouche.

Bijkomstig is er nog een ruime berging aanwezig met technische ruimte.

De woning beschikt over rolluiken, is volledig geschilderd en voorzien van verlichting.

- Keuring elektriciteit conform
- Asbestveilig
- Nieuwe ramen, CV, dakisolatie, ..
- GEEN BTW
- Instapklaar !

Meer info 0495 57 40 40 of [info@heistimmo.be](mailto:info@heistimmo.be)

---

## Financieel

Prijs: € 435.000,00  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Kadastraal inkomen: € 696,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 165,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1961  
Renovatiejaar: 2024  
Staat: Hernieuwd

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Rolluiken: Ja

## Energie

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Station nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 213,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

EPC score: 270 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240411-0003141736-RES-2  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score:  D  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: E  
Kadaster nummer: 0157SP0000