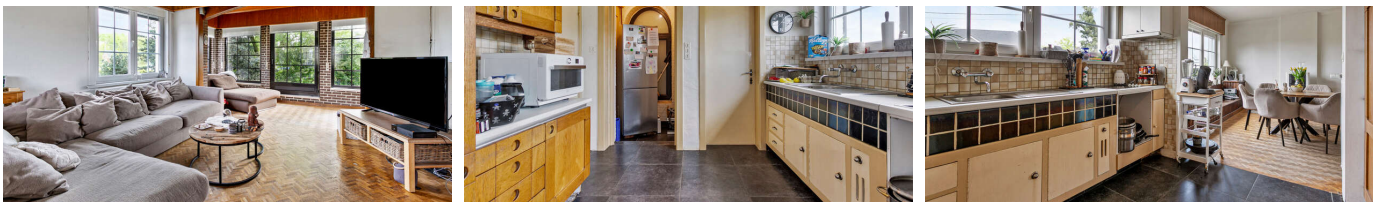


## Te koop - Huis

Provinciebaan 15, 2235 Hulshout

**€ 425.000**

**Ref. 5981568**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 190m<sup>2</sup>

Grond opp.: 985m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 388kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Charmante gerenoveerde villa met een landelijk karakter op een hoekperceel en met een uitstekende verbinding naar Heist-op-den-Berg, Hulshout, Westmeerbeek en omliggende gemeentes.

Via de oprit met houten poort komen we tot de prachtige inkom en de hal van de woning waar we reeds de vestiaire en trap tot de bovenverdieping terugvinden.

Verder komen we tot de gezellige leefruimte en zithoek, voorzien van een pelletkachel en de charmante parketvloer in visgraat.

De ruimtes genieten van een prachtige lichtinval en zicht op de achterliggende tuin.

Aanpalend is er de ingerichte keuken, dewelke voorzien is van de nodige toestellen en bergkasten.

Terug in de hal komen we tot de bovenverdieping waar ook de badkamer zich bevindt.

Deze is volledig vernieuwd en ingericht met een lavabomeubel en ligbad.

Verder vinden we op deze verdieping nog drie ruime slaapkamers, waarvan één met dressingkamer.

De gehele bovenverdieping werd recent voorzien van nieuwe elektriciteit en vloerafwerking.

In de ondergrondse garage is er voldoende plaats voor twee wagens alsook de nodige bergruimte.

Tot slot is er het aangename terras en de ruime tuin met tuinhuis en tuinberging.

Het terrein is volledig omheind en afsluitbaar met een poort aan beide opritten.

In 2018 werd de verwarming volledig vernieuwd en uitgerust met een condensatieketel.

Kortom een instapklare woning met ruime tuin en charmante uitstraling.

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

---

## Financieel

Prijs: € 425.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 607,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1957

Renovatiejaar: 2018

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

## Energie

EPC score: 388 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20240517-0003249892-RES-1

EPC klasse: D

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 985,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras: Zuid

## Indeling

Keuken: Ja

Bijkeuken: Ja

Bureau: Ja

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium of pvc  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## **Technieken**

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 0036DP0000  
Bodemattest: Ja

## **Parking**

Garage: 1