

## **Te koop - Huis**

**Doodsbroekstraat 54, 2235 Hulshout**

**€ 398.000**

**Ref. 6000229**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Bew. opp.: 174m<sup>2</sup>

Grond opp.: 632m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 394kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# Omschrijving

Charmante vrijstaande woning met een rustige ligging nabij de Nete en vlakbij het centrum van Hulshout, met winkels, scholen en openbaar vervoer binnen bereik.

Via de voortuin komen we tot de inkomhal van de woning waar we toegang hebben tot de lichte leefruimte en zithoek, dewelke geniet van zicht op de tuin.

Aansluitend is er de ingerichte keuken, voorzien van de nodige toestellen zoals kookvuur, spoelbak, combi-oven, dampkap, vaatwasser, koelkast, .....

Verder is de berging met apart toilet, alsook de inpandige garage met voorziening voor wasmachine/droogkast.

Terug in de hal komen we via de trap komen we tot de eerste verdieping waar we maar liefst drie ruime slaapkamers terugvinden.

Verder is er nog de badkamer, ingericht met zowel ligbad als douche en dubbel lavabomeubel.

Aansluitend op één van de kamers is er een tweede badkamer, voorzien van douche lavabo en toilet.

De woning beschikt over een ruime tuin met aangenaam terras en voldoende parkeergelegenheid.

In de tuin zijn er reeds 2 tuinbergingen voorzien.

Zolderruimte is ook aanwezig.

Kortom een instapklare woning met een ideale ligging!

Keuring elektriciteit conform !

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

---

## Financieel

Prijs: € 398.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 773,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 174,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1965

Aantal verdiepingen: 2

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

## Energie

EPC score: 394 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20230331-0002650361-RES-2

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 632,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras: West

## Indeling

Keuken: Ja

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 0003RP0000

## **Parking**

Garage: 1