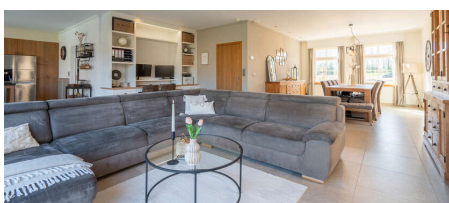


## Te koop - Huis

Molenstraat 54, 2235 Hulshout

**€ 698.000**

**Ref. 6659645**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 238m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1345m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 48kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: warmtepomp

# Omschrijving

Prachtige pastoriewoning met een hoogwaardige afwerking, gelegen op een toplocatie in Hulshout, vlakbij het centrum doch heel rustig met zicht op groen.

Via de aangelegd oprit en voortuin komen we tot de inkomhal van de woning.  
Hier hebben we de toegang tot de lichte leefruimte en zithoek.

De open keuken is volledig ingericht en voorzien van de nodige toestellen zoals koelkast en diepvries, dubbele oven, microgolf, kookplaat met 6 bekken, vaatwasser, ...

Aansluitend is er de ruime berging, zeer praktisch ingericht met voorzieningen voor wasmachine en droogkast, alsook een inloofdouche en lavabo.

Verder is er op het gelijkvloers nog de inbandige garage.

Terug in de hal komen we via de trap tot de bovenverdieping waar er 3 ruime slaapkamers aanwezig zijn.  
De masterbedroom beschikt over een prachtige inloofdressing en inbouwkasten.  
In de riante badkamer vinden we een dubbel lavabomeubel, een inloofdouche en ligbad.

De aangelegde tuin geniet van een terras aan de woning alsook een aangenaam overdekt terras aan het charmante bijgebouw.  
Deze biedt voldoende plaats voor een extra wagen of poolhouse.

Tot slot geniet de woning van vloerverwarming met warmtepomp, elektrische rolluiken, zonnepanelen , ...

Kortom een instapklaar pareltje !

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

---

## Financieel

Prijs: € 698.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 238,00 m²  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2010  
Staat: Uitstekend  
Bijgebouw: Ja

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja  
Rolluiken: Ja

## Energie

EPC score: 48 kWh/m²/jaar  
EPC code: 20250317-0003555168-RES-1  
EPC klasse: A

## Ligging

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

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.345,00 m²  
Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja  
Bijkeuken: Ja  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 0181/00L000 + 00K000

## **Parking**

Garage: 1