

## Te koop - Huis

Vloeikensstraat 17, 2235 Hulshout

**€ 295.000**

**Ref. 7899870**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 101m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1155m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 649kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# Omschrijving

Prachtig gelegen eigendom in de Vloeikensstraat op een perceel van 11a 55ca vlakbij de prachtige Netevallei, en toch niet ver van het centrum van Hulshout.

De woning is voorzien van een voortuin met oprit naar de achtergelegen carport, in de tuin zelf vinden we een groot bijgebouw dat voorheen dienst deed als studio met eigen sanitair, kitchenette en leefruimte.

In de woning zelf vinden we op het gelijkvloers 2 ruime slaapkamers, de grote leefruimte, een keuken met de nodige toestellen en bergkasten.

Aansluitend een grote berging met voorzieningen wasmachine/droogkast, apart sanitair (badkamer) en een toilet.

De bovenverdieping is ingericht als 1 extra grote slaapkamer met bergruimte.

Zodoende hebben we dus 3 slaapkamers in de woning en het bijgebouw in de tuin met nog slaapgelegenheid.

De tuin zelf is zeer ruim en geniet van de rustige ligging in een groene omgeving dichtbij de Netevallei.

De woning is onmiddellijk beschikbaar !

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

---

## Financieel

Prijs: € 295.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 295,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 101,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1959

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 649 kWh/m²/jaar

EPC code: 20240110-0002993333-RES-2

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.155,00 m²

Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja

Bijkeuken: Ja

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 0153SP0000 + 0153RP0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **Parking**

Garage: 0