



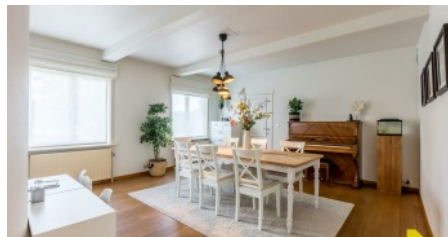


**Gerenoveerde en karakteristieke villa op 13 are.**

€550.000

 Gerststraat 83, 2440 Geel

 4  285 m<sup>2</sup>  100 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

---

IN OPTIE - Gerenoveerde (2006) en karakteristieke villa op 13 are.

Via de inkomhal met natuurstenen vloer en apart toilet bereiken we de ruime leefruimte met eiken parket en open haard. Aansluitend treffen we de vernieuwde keuken voorzien van alle hedendaags toestellen en ontbijthoek. Langs hier heeft men toegang tot de lichtrijke leefveranda waar het heerlijk vertoeven is met zicht op de prachtige tuin.

Aan de linkerzijde van de woning is er een ruime dubbele garage met aansluitend de wasplaats/berging en extra douche. Tevens is er een voorraadmelder aan de keuken. Naast de living is er een aparte polyvalente kamer die momenteel functioneel is als bureel maar ook als extra slaap- of hobbykamer kan gebruikt worden.

Op de verdieping zijn er 4 slaapkamers dewelke zijn voorzien van rolluiken. De badkamer werd reeds vernieuwd en is uitgerust met dubbel lavabomeubel met natuurstenen tablet en een duobad.

Er is een extra apart toilet aanwezig. De zolderruimte is toegankelijk via een uitklapbare trap. Ook is deze villa volledig voorzien van kruipruimte.

Troeven:

- topligging centrum Geel
- Alarm en airco
- recent gerenoveerd
- CV-ketel aardgas (2010)

Heb je interesse en wens je een afspraak? Aarzel niet en contacteer ons op 014 58 02 08.

## INDELING

---

- ✓ Slaapkamers **4**
- ✓ WC's **1**
- ✓ Grond opp **1333 m<sup>2</sup>**
- ✓ Bewoonbare opp **285 m<sup>2</sup>**
- ✓ Badkamers **1**

## EXTRA'S

---

- ✓ Kadastraal inkomen (€) - bedrag **1457**
- ✓ Bouwjaar **1980**
- ✓ Renovatie - jaar **2006**
- ✓ Oriëntatie van het terrein - tuin **zuidoosten**
- ✓ Type dak - type **zadeldak**
- ✓ Aantal garages **2**
- ✓ Toiletten - aantal **2**
- ✓ Open haard **Ja**
- ✓ Veranda **Ja**
- ✓ Keuken **Ja**
- ✓ Keuken - type **volledig geïnstalleerd**
- ✓ Slaapkamer 1 **22**
- ✓ Slaapkamer 2 **15**
- ✓ Slaapkamer 3 **11**
- ✓ Slaapkamer 4 **9**
- ✓ Zolder **Ja**
- ✓ Kelder **Ja**
- ✓ Bureau **Ja**
- ✓ Bureau **13**
- ✓ Airco **Ja**
- ✓ Dubbele beglazing **Ja**
- ✓ Type schrijnwerkerij **hout**
- ✓ Type verwarming **individueel**
- ✓ Type verwarming **gas cv**

## EPC

---

- ✓ EPC **510 kWh/m<sup>2</sup>**
- ✓ EPC peil **F**
- ✓ EPC rapport **20130602-0001375183-00000016-3**

## BIJKOMENDE INFORMATIE

---

- ✓ urban\_planning\_destination **woongebied**
- ✓ Stedenbouwkundige vergunningen **Vergunning uitgereikt**
- ✓ Dagvaarding en herstellvordering **Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**
- ✓ Voorkooprecht **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig**
- ✓ Verkavelingsvergunning **Geen verkavelingsvergunning**
- ✓ Overstromingsgevoelig gebied **niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied**



# Fotogalerij

