







**Ruime eengezinswoning op toplocatie te Geel!**

€ 395.000

 Anemoonstraat 86, 2440 Geel

 4  196 m<sup>2</sup>  293 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

---

Ruime eengezinswoning op toplocatie te Geel!

Deze gezinswoning bevindt zich in hartje Geel en beschikt over een tuin met terras, georiënteerd op het westen wat zorgt voor veel lichtinval en zon.

We betreden de woning via de inkomhal. Hier vinden we een apart toilet en de doorgang naar de woonkamer met open, geïnstalleerde keuken. Er is een berging aanwezig met aansluitingen voor wasmachine en de doorgang naar de garage met automatische poort. Voor de garagepoort is plaats voor extra auto's.

Op de eerste verdieping vinden we 2 slaapkamers en de badkamer, voorzien van alle benodigdheden.

Op de bovenste verdieping zijn er nog 2 slaapkamers terug te vinden wat een totaal van 4 slaapkamers maakt. Ook hier is een apart toilet aanwezig.

Zolderruimte is toegankelijk via een luik en kruipkelder is aanwezig.

De woning is momenteel verhuurd wat ervoor zorgt dat dit zowel voor eigen bewoning als investering interessant is.

Ben je benieuwd en wens je deze kans niet te missen? Contacteer ons op het nummer 014 58 02 08 of via [info@immovl.be](mailto:info@immovl.be)!

## INDELING

---

- |   |   |                        |
|---|---|------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte <b>293 m<sup>2</sup></b> | ✓ Bewoonbare oppervlakte <b>196 m<sup>2</sup></b> | ✓ Slaapkamers <b>4</b> |
| ✓ Badkamers <b>1</b>                        | ✓ Wc's <b>3</b>                                   | ✓ Wasplaats <b>Ja</b>  |
| ✓ Garage <b>Ja</b>                          | ✓ Buitenparking <b>Ja</b>                         | ✓ Keuken <b>Ja</b>     |
| ✓ Tuin <b>Ja</b>                            | ✓ Terras <b>Ja</b>                                |                        |

## DETAILS

---

- |                        |                                   |                                 |
|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| ✓ Bouwjaar <b>2009</b> | ✓ Keuken <b>Ja, geïnstalleerd</b> | ✓ Badkamer <b>Ja, douche</b>    |
| ✓ Ramen <b>pvc</b>     | ✓ Dubbele beglazing <b>Ja</b>     | ✓ Type verwarming <b>gas cv</b> |
| ✓ Gemeubeld <b>Nee</b> |                                   |                                 |

## FINANCIEEL

---

- |                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| ✓ Prijs <b>€ 395.000</b> | ✓ KI <b>€ 1091</b> |
|--------------------------|--------------------|

## OMGEVING

---

- |                         |                                      |
|-------------------------|--------------------------------------|
| ✓ Buurt <b>centraal</b> | ✓ Oriëntatie achtergevel <b>west</b> |
|-------------------------|--------------------------------------|

## AANSLUITINGEN

---

- |                   |                           |                 |
|-------------------|---------------------------|-----------------|
| ✓ Water <b>Ja</b> | ✓ Elektriciteit <b>Ja</b> | ✓ Gas <b>Ja</b> |
|-------------------|---------------------------|-----------------|

## EPC

---

- |                                    |                       |   |
|------------------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC <b>156 kWh/m<sup>2</sup></b> | ✓ EPC klasse <b>B</b> | ✓ EPC code <b>20240527-0003256506-RES-1</b> |
|------------------------------------|-----------------------|---|

## BIJKOMENDE INFORMATIE

---

- |  |  |  |
|--|--|--|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning<br><b>Vergunning uitgereikt</b> | ✓ Dagvaarding en herstellvordering<br><b>Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd</b> | ✓ Stedenbouwkundige bestemming<br><b>Woongebied</b>                        |
| ✓ Verkavelingsvergunning<br><b>Geen verkavelingsvergunning</b> | ✓ Overstromingsgebied<br><b>Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied</b>                                   | ✓ Voorkooprecht<br><b>Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig</b> |
| ✓ overstromingsgevoelig:<br><b>Klasse A (geen kans)</b>        |  | ✓ P-score<br><b>A</b>  |
|  |  | ✓ G-score<br><b>A</b>  |

# Fotogalerij

---

