





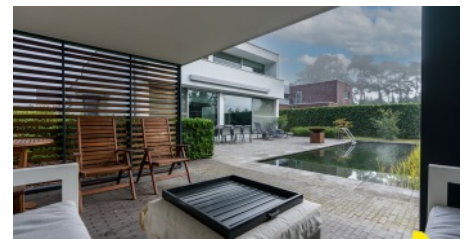


**Moderne villa in een doodlopende straat met
zwembijver!**

€ 697.000

 Heiknuitersstraat 19, 2440 Geel

 3  295 m²  940 m²



Beschrijving

Moderne villa in een doodlopende straat met zwembijver!

Bij het betreden van deze woning kom je in de inkomhal die voorzien is van een vestiaire en een gastentoilet. De ruime lichtrijke leefruimte, de eetkamer en open ingerichte keuken genieten van voldoende daglicht de hele dag door. Er is een bureauruimte aanwezig waardoor telewerken zeer comfortabel wordt. De keuken is volledig uitgerust met alle moderne toestellen.

Aansluitend vindt u de berging/wasplaats voorzien van ingemaakte kasten en hier is ook aansluiting voor wasmachine en droogkast. In de ruime inpandige garage heeft u voldoende ruimte om de wagen te parkeren.

Op de 1e verdieping hebben we toegang tot de 3 slaapkamers waarvan de masterkamer een zeer praktische dressing heeft. Via de slaapkamers kan je tevens het terras bereiken waar u een prachtig zicht krijgt op de tuin en de groene omgeving. Tevens is er een comfortabel ruime badkamer aanwezig. Deze is uitgerust met een inloopdouche, vrijstaand bad, dubbele lavabo en een extra toilet.

De woning is uitgerust met 12 zonnepanelen, een regenwaterput van 7.500L, condenserende gaswandketel met vloerverwarming en cv, screens/rolluik met afstandsbediening.

In de zuidgerichte tuin is het heerlijk genieten door het ruime terras, de aangelegde zwembijver en het leuke poolhouse. Tevens is er achteraan een praktische tuinberging voor fietsen en/of tuingereedschap.

Mis deze unieke kans niet en maak nu uw afspraak via info@immovl.be of 014 58 02 08.

INDELING

- | | | |
|---|---|--------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 940 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 295 m² | ✓ Oriëntatie zuid |
| ✓ Slaapkamers 3 | ✓ Badkamers 1 | ✓ Douches 1 |
| ✓ Wc's 2 | ✓ Wasplaats Ja | ✓ Garage Ja |
| ✓ Zwembad Ja | ✓ Keuken Ja | ✓ Tuin Ja |
| ✓ Terras Ja | | |

DETAILS

- | | | |
|------------------------------------|--|--|
| ✓ Bouwjaar 2006 | ✓ Keuken Ja, volledig geïnstalleerd | ✓ Badkamer Ja, luxe |
| ✓ Ramen thermisch aluminium | ✓ Dubbele beglazing Ja | ✓ Type verwarming vloerverwarming |
| ✓ Gemeubeld Nee | ✓ Regenwaterput Ja | |

FINANCIEEL

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| ✓ Prijs € 697.000 | ✓ KI € 1874 |
|--------------------------|--------------------|

OMGEVING

- | | | |
|--|---|--|
| ✓ Buurt rustig | ✓ Buurt zonnkant | ✓ Omgeving - winkels Ja, 1000 m |
| ✓ Omgeving - scholen Ja, 1000 m | ✓ Omgeving - autostrade Ja, 2500 m | |

AANSLUITINGEN

- | | | |
|-----------------------|---------------------------|-----------------|
| ✓ Water Ja | ✓ Elektriciteit Ja | ✓ Gas Ja |
| ✓ Riolering Ja | | |

EPC

- | | | |
|------------------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC 156 kWh/m² | ✓ EPC klasse B | ✓ EPC code 20240819-0003344425-RES-1 |
|------------------------------------|-----------------------|---|

BIJKOMENDE INFORMATIE

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

Fotogalerij

