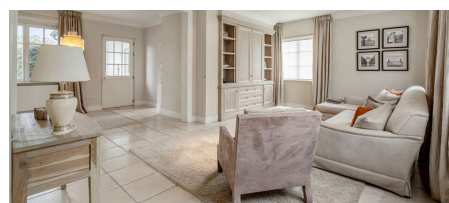


TE KOOP - CHARMANT HUIS

€ 660.000

Herestraat 116, 3520
Zerhaven

Ref. 7859308



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 204m²
Grond opp.: 1357m²
Buurt: centraal

EPC: 116kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Op een steenworp van het centrum van Zonhoven bevindt zich deze instapklare woning. Hierdoor zijn alle dagelijkse behoeften in de directe omgeving. Zowel natuurgebied De Teut als Domein Bokrijk zijn gelegen in een straal van 1,5km.

De woning werd door de huidige eigenaars volledig gerenoveerd met hoogwaardige materialen en zeer goed onderhouden. Op de gelijkvloerse verdieping is er een ruime L-vormige leefruimte met toegang tot het deels overdekt terras. De keuken is volledig geïnstalleerd (oven - stoomoven - frigo/diepvries - wijnfrigo - inductievuur) en voorzien van alle comfort. Aan de keuken is er een gezellig terras. De inkomhal beschikt over een gastentoilet en een vestiaire. Verder is er op het gelijkvloers een slaapkamer (parket) met aansluitend een badkamer (inloopdouche + ligbad + lavabomeubel).

Op de eerste verdieping zijn er 2 ruime slaapkamers (met ingebouwde kasten), een dressing, een bureauimte en een badkamer (toilet, ligbad, lavabomeubel). De nachthal is voorzien van ingebouwde kasten.

De tuin is volledig aangelegd en voorzien van 2 terrassen, een verwarmd zwembad d.m.v. warmtepomp en berging met toilet. De installatie van het zwembad is voorzien in de bijbouw/garage met studio. Op de gelijkvloerse verdieping is er een dubbele garage met automatische poort, aansluiting wasmachine en droogkast en berging. Op de eerste verdieping is er een leefruimte met badkamer (douche + toilet + lavabomeubel).

TROEVEN:

- + EPC = Label B (116 kWh/m² jaar) = geen renovatieverplichting
- + Asbestveilig
- + elektriciteit conform
- + 42 zonnepanelen met groenestroomcertificaten
- + vloerverwarming
- + alarm
- + parket op de slaapkamers
- + verschillende ingebouwde kasten
- + verwarmd (warmtepomp) zwembad (liner)
- + instapklaar

Interesse? 011/873307 of info@puur-groep.be

FINANCIEEL

Prijs: € 660.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 963,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 204,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1952
Staat: Uitstekend
Gevelbreedte: 12,92 m
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.357,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuid
Oriëntatie terras: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Nachthal: Ja
Badkamer 2 : Ligbad
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Alarm: Ja
Rookdetector: Ja
Rolluiken: Ja
Zwembad: Verwarmd d.m.v. warmtepomp

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

EPC score: 116 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260917-0003952487-RES-2
EPC klasse: B
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk
Zonnepanelen: Ja
Olietank: Ja

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 16/09/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: C
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster nummer: 292M10
Erfgoed Beschermd: Nee
Erfgoed geïnventariseerd: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1