



Dennis VAN ERPS
Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740
GSM : 0479/22 64 90
uwvastgoed@outlook.be
www.uwvastgoed.eu

Infobrochure TE KOOP



1653 DWORP BEERSEL

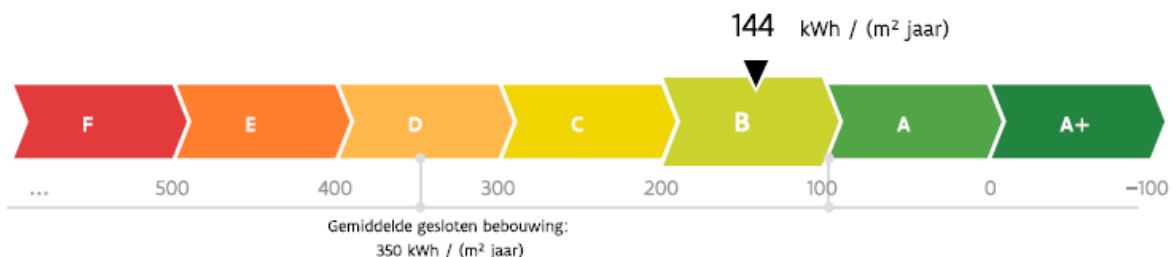
Krabbosstraat 46

PRIJS : 329.000 EURO

Type onroerend goed:	Tweegevelwoning met grote tuin
Bewoonbare oppervlakte:	176m ² (met kelder & atelier)
Gevelbreedte:	6,3m
Watertoets:	P-score : A & G-score : A & Geen risicozone
Kadastraal inkomen:	260 €
Kadastrale aanduiding:	Gemeentenr. 23017 sectie E perceel 0042/00L000
Bouwjaar:	< 1930
Jaar van aankoop:	2015
Recente renovaties:	Sinds 2015 : schrijnwerkerij (x4), voordeur, elektrische rolluiken (x2), afwerking voorgevel, isolatie voorgevel, spanplafonds, pleisterwerken, schilderwerken, zonnepanelen, badkamerinrichting, dak aanbouw (met isolatie), elektriciteit, vloerafwerking kamers, voor 2015 : ½ dakbedekking, ...
Grondoppervlakte:	4a08ca
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden met landelijk karakter – geen verkavelingsvergunning – geen voorkeurecht ruimtelijke ordening – geen maatregel tot herstellvordering – geen vergunning uitgereikt

Grotendeels gerenoveerd! Atelier & mooie tuin! EPC LABEL B!

De woning is gelegen in een autoluwe straat in landelijk gebied. Bewoonbare oppervlakte 176m² waarvan 43m² atelier aanbouw die verder ingericht kan worden. Er zijn 3 tot 4 slaapkamers 17m² (met mooie mezzanine of 4^{de} kamer van 27m²) & 12m² & 9m². De mooie zonnige tuin met 2 terrassen biedt een prachtig uitzicht op het achterliggend agrarisch gebied, ook vooraan agrarisch gebied! Zonnepanelen aanwezig. Elektriciteit conform! Mits eenvoudige melding bij de gemeente is een vergunde autostaanplaats mogelijk vooraan de woning. Woonuitbreiding mogelijk mits vergunning. De woning is momenteel verhuurd aan 850€/maand en kan verhoogd worden tot 950€/maand in onderling overleg met huurder. Zéér correcte huurder! De huurder zou graag lange termijn blijven! Indien aankoop voor eigen bewoning kan dat mits opzeg van 6 maanden na de akte. Biedingen enkel via document van makelaar & na bezoek met de makelaar. MÉÉR DETAILS in de INFOBROCHURE op WWW.UWVASTGOED.EU !



Indeling en eigenschappen:

Kelderverdieping:	Droge kelder 13m ² met stookplaats
Gelijkvloers:	Woonkamer 30m ² met eetplaats, geïnstalleerde keuken 12m ² , inrichtbaar atelier 43m ² , douchekamer 10m ² met wasplaats
Eerste verdieping:	3 tot 4 slaapkamers 17m ² (met mooie mezzanine of vierde kamer van 27m ²) & 12m ² & 9m ²
Buitenumgeving:	Mooie en zonrijke tuin met 2 terrassen met prachtige uitzichten

Enkele eigenschappen:

- ✓ Houtstructuur behalve tussen gelijkvloers en kelder, daar baksteen welfsel
- ✓ Vernieuwde leidingen water, verwarming, riolering,...
- ✓ ½ Dak met gebakken dakpannen zonder asbest
- ✓ ½ Dak met zwarte dakleien
- ✓ Voorgevel vernieuwd en met isolatie nieuw
- ✓ Riolering aangesloten
- ✓ Elektriciteit conform
- ✓ Dak is geïsoleerd
- ✓ Schrijnwerkerij in PVC en dubbel glas
- ✓ Automatische rolluiken in PVC aanwezig
- ✓ Verwarming met gasketel HR+ met onderhoudsattest en expansievat
- ✓ Plafondafwerking woonkamer met recent spanplafond
- ✓ Vloerafwerking van de eerste verdieping met OSB platen en quickstep
- ✓ Mezzanine of vierde kamer met zichtbaar origineel dakgebinte, inbouwkasten en veluxen
- ✓ Traphal met houten trap en brute baksteenmuur
- ✓ Douchekamer met douche, wc en wastafel
- ✓ Wasplaats in de douchekamer
- ✓ Vloerafwerking woonkamer met keramische tegel en volle parket
- ✓ Recente radiatoren met thermostatische kranen
- ✓ Keuken met grote oven en groot gasvuur SMEG, plaats voor vaatwasmachine, dampkap met buiten extractie, dubbele wasbak
- ✓ Aanbouw atelier met nieuw dak en met dakisolatie (sandwichpanelen)
- ✓ ...

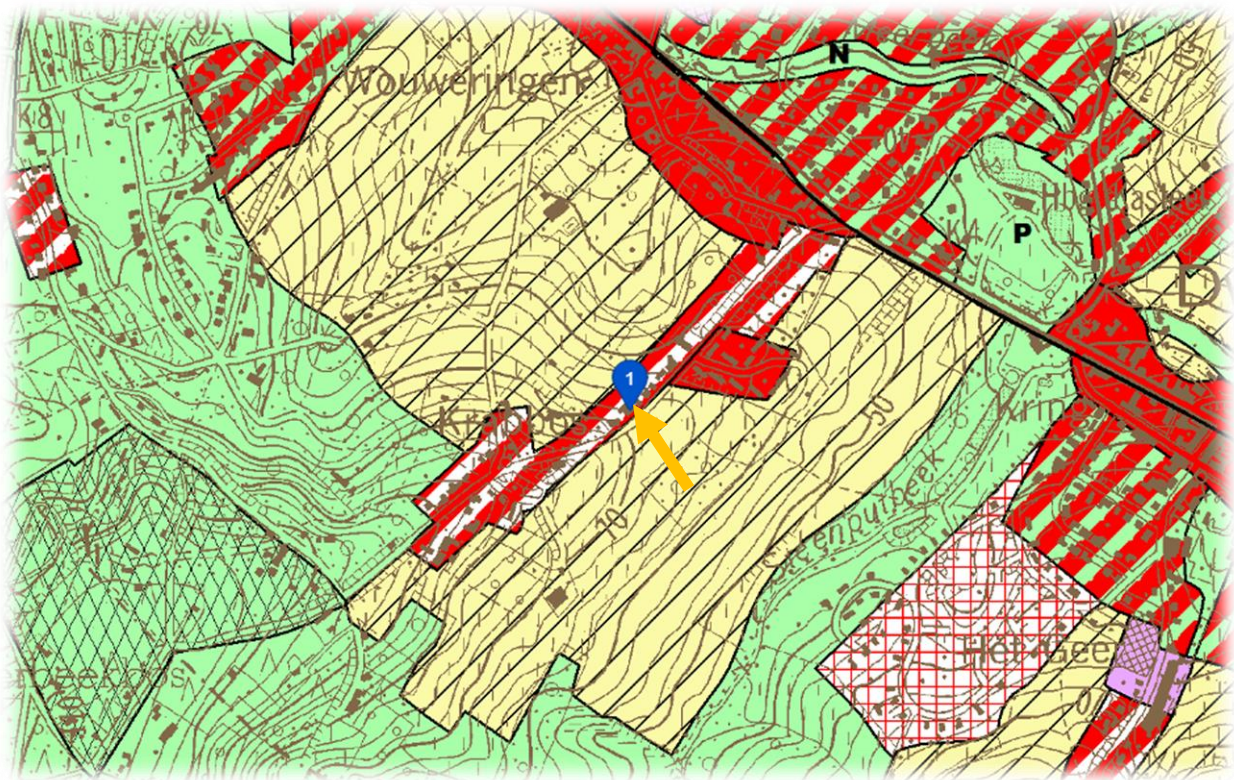
EXTRA'S

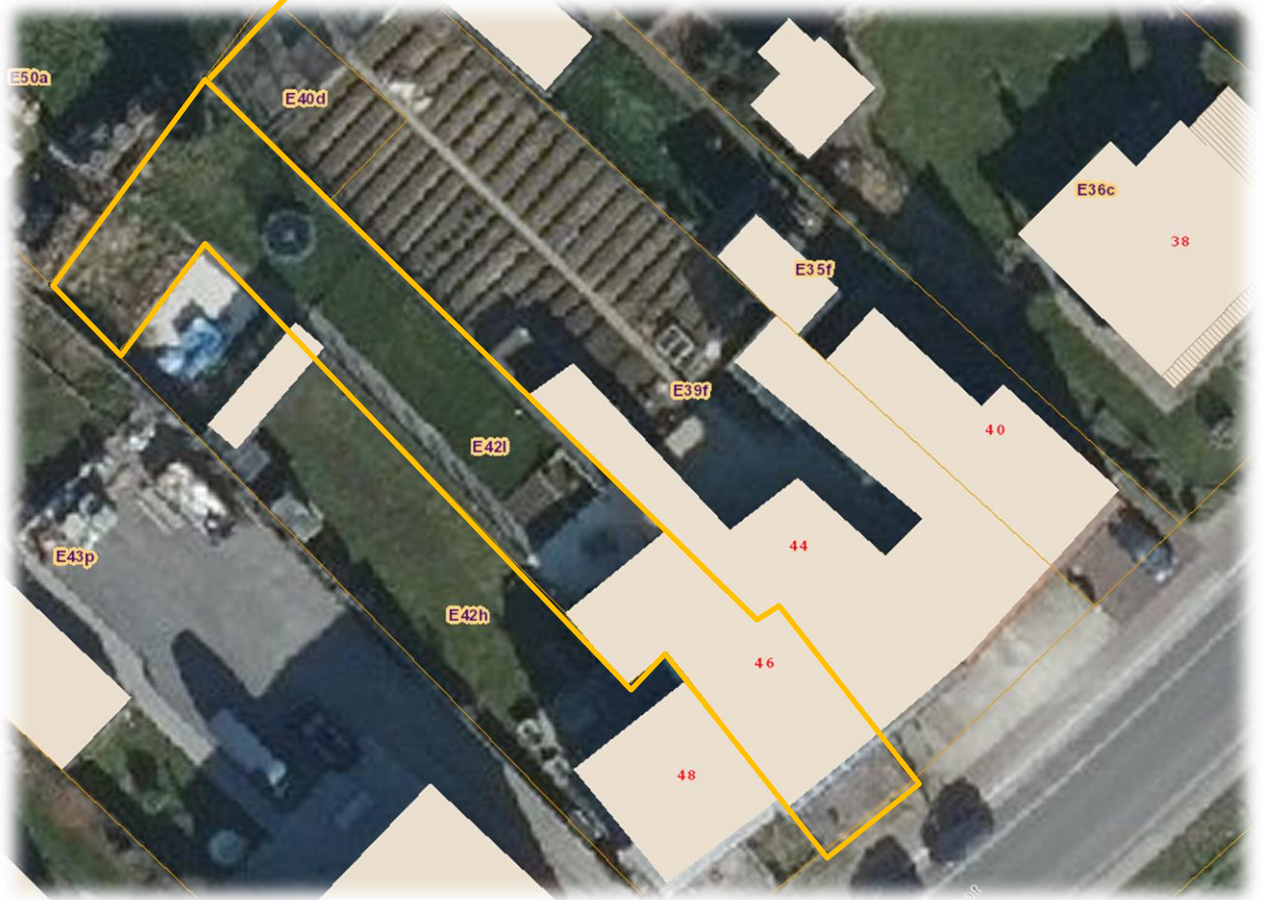
- ✓ Zonnige grote tuin met prachtig uitzicht
- ✓ Zeer goed en mooi gelegen
- ✓ Zeer goed geïsoleerd, zonnepanelen en isolatie voorgevel
- ✓ Uitbreidingsmogelijkheden
- ✓ Grotendeels gerenoveerd
- ✓ Autostaanplaats mogelijk
- ✓ 3 tot 4 slaapkamers
- ✓ Correcte huurder

BESTEMMINGSPLAN STEDENBOUW & LUCHTFOTO

Rood-witte zone : gelegen in woongebieden met landelijk karakter

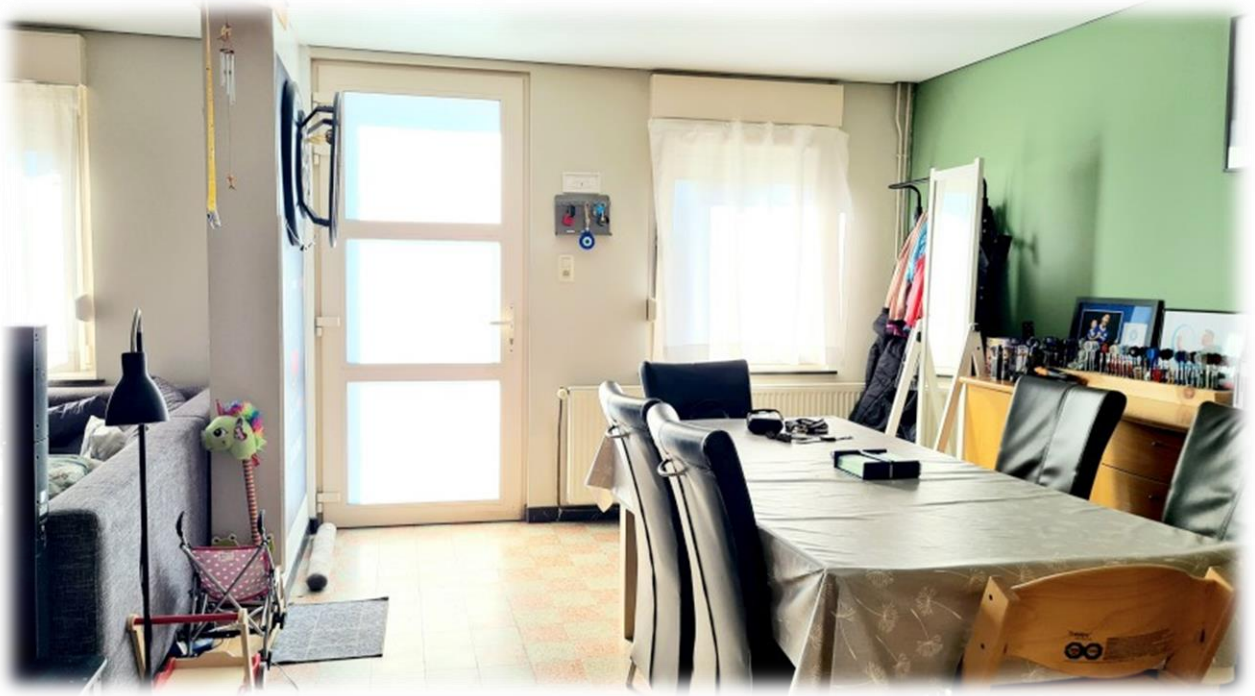
Ter info omliggende zones. Gele zone : agrarisch gebied & Groene zone : natuurgebieden



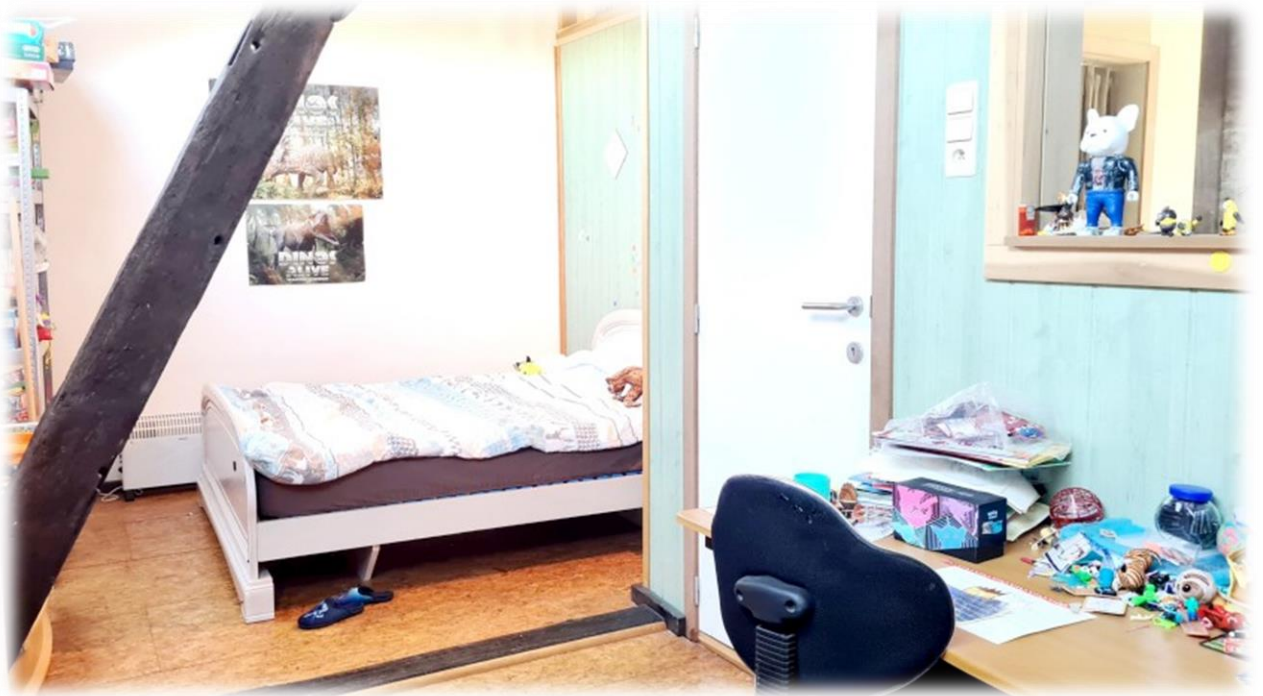


ENKELE FOTO'S

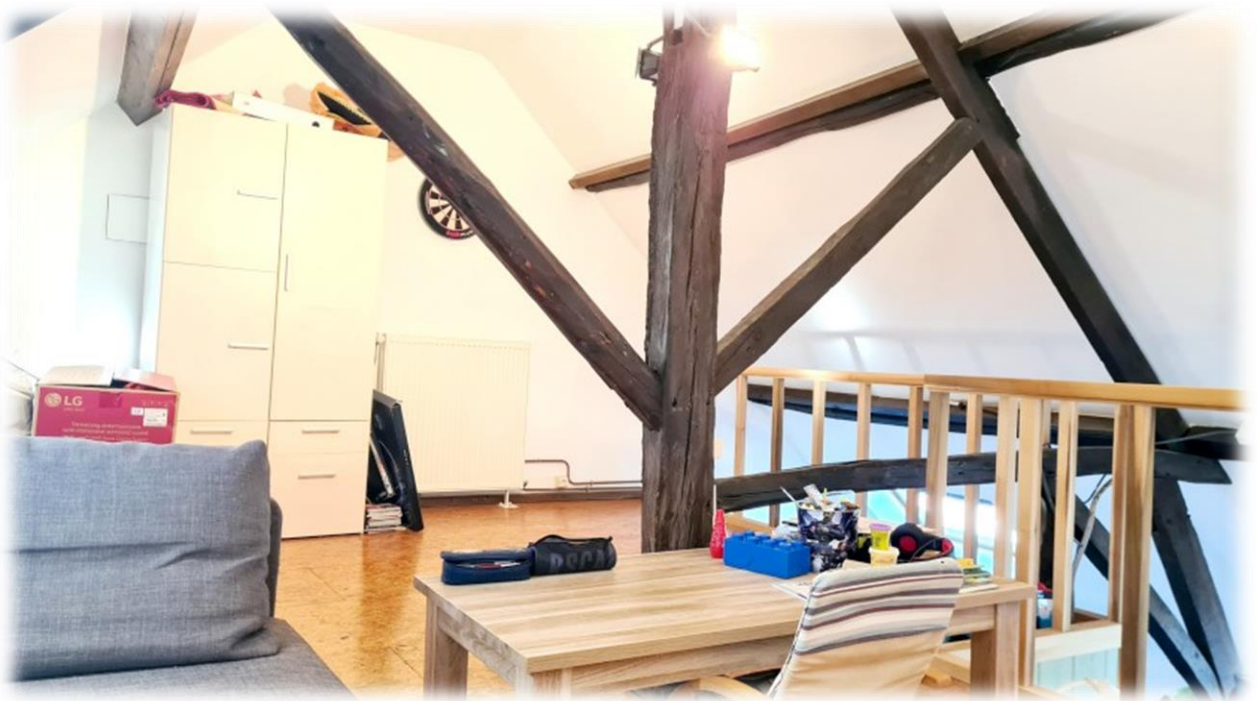


























 **2%**
UW VERTROUWEN. ONZE VERPAAL.
www.uwvastgoed.eu Alvast toe.