



TYPE

huis, residentieel

Vrijstaande woning

GEMEENTE

Oud-Dorpsstraat 125,
2990 Loenhout

Ref: 6113671

 1359m²  4  1  1

PRIJS

€ 527.000

BOUWJAAR

2000

OPPERVLAKTE

1.359 m²



Jan Christianen

Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsen.be
03 270 76 46

Kantoor Aertsen Makelaars

Huffelplein 1
2990 Loenhout

Ruime, vrijstaande woning met grote tuin pal in het centrum van Loenhout.

Bent u op zoek naar een prachtige woning in een landelijke en gezellige dorpsomgeving, maar toch met alle moderne voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze charmante open bebouwing in Loenhout precies wat u zoekt!

Ligging en omgeving

Deze woning is ideaal gelegen in de rustige dorpskern van Loenhout. Geniet van de vredige landelijke, maar bij momenten bruisende sfeer terwijl u profiteert van de nabijheid van alle voorzieningen. Op wandelafstand vindt u een supermarkt, lokale winkels, horeca, gezondheidszorg, kinderopvang, kleuter- en lager onderwijs en sportinfrastructuur. De woning is uitstekend bereikbaar: de E19 ligt op slechts 5 minuten rijden, ideaal voor een snelle verbinding naar Antwerpen en Brussel. Het treinstation Noorderkempen bevindt zich op 5 km afstand, en een bushalte op slechts 350 meter maakt openbaar vervoer zeer toegankelijk.

Ruim perceel en woningkenmerken

De woning staat op een ruim perceel van 1.359 m² met een bebouwde oppervlakte van 135 m², omgeven door een goed onderhouden tuin. Met een bewoonbare oppervlakte van 184 m² biedt deze woning meer dan voldoende ruimte als gezinswoning. De woning beschikt over vier slaapkamers en een badkamer. Daarnaast is er een ruime garage en zijn er externe parkeerplaatsen beschikbaar. De vrijstaande garage en een royale tuin bieden volop mogelijkheden voor hobby's, spelen of gewoon genieten van de buitenlucht. De woning is goed geïsoleerd en is voorzien van centrale verwarming op aardgas, dubbele beglazing met PVC-ramen, en rolluiken voor extra comfort. De woning heeft een goede EPC-score van 187 kWh/(m² jaar), wat overeenkomt met een energielabel B; de renovatieverplichting is niet van toepassing, waardoor u geen verplichtingen heeft om energiebesparende maatregelen te nemen. De elektrische installatie werd recent gekeurd en is volledig conform de wettelijke bepalingen.

Indeling en comfort

De begane grond is slim ingedeeld met een inkomhal, ruime woonkamer, een volledig uitgeruste keuken, een praktische berging en wasplaats, en een comfortabele badkamer. Een extra slaapkamer op de begane grond biedt flexibiliteit voor gasten of als thuishkantoor of als je wil wonen op de gelijkvloerse verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers met de mogelijkheid tot het maken van een vierde slaapkamer of een bijkomende badkamer op het verdiep.

Kwaliteit en afwerking

Hoewel de woning wat opfrissingswerk vraagt, biedt dit ook de perfecte gelegenheid om het volledig naar uw eigen smaak aan te passen. Het interieur is degelijk afgewerkt, terwijl de keuken en badkamer functioneel en goed onderhouden zijn. De woning is aangesloten op alle nodige nutsvoorzieningen, zoals elektriciteit, aardgas, stadswater en riolering.

Waarom kiezen voor deze woning?

- Ideale Ligging: Rustige dorpskern met alle voorzieningen nabij.
- Ruimte en Comfort: 4 slaapkamers, ruime tuin en garage.
- Uitstekende Bereikbaarheid: Snelle toegang tot E19 en openbaar vervoer.
- Geen renovatieplicht: EPC-score van 187 kWh/(m² jaar) met label B.
- Veilig: Elektrische keuring conform.
- Veel potentieel: Maak van dit huis uw droomwoning in Loenhout.

Aarzel niet en kom deze woning zelf ervaren. Neem contact op met Aertsen Makelaars voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Uw nieuwe thuis in Loenhout wacht op u!



Jan Christianen

Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsen.be
03 270 76 46


Kantoor Aertsen Makelaars

Huffelplein 1
2990 Loenhout

Algemene informatie

| | |
|------------------------|--|
| Prijs | € 527.000 |
| Adres | Oud-Dorpsstraat 125, 2990 Loenhout, België |
| Bewoonbare oppervlakte | 184 m ² |
| Gevelbreedte | 11 m ² |
| Kadastraal inkomen | € 1.095 |
| Slaapkamers | 4 |
| Badkamers | 1 |
| Bouwjaar | 2000 |

Energieprestatiecertificaat

| | |
|-----------|---|
| EPC | 187 kWh/m ² |
| EPC-code | 3338333 |
| EPC-label |  B |

Informatieplicht

| | |
|---------------------------------|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | woongebied |
| Stedenbouwkundige vergunning | Vergunning uitgereikt |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig |
| Verkavelingsvergunning | Verkavelingsvergunning |
| Overstromingsgevoelig gebied | niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |



Jan Christianen

Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsen.be
03 270 76 46

Kantoor Aertsen Makelaars

Huffelplein 1
2990 Loenhout