

# Energiezuinige 2slpk-woning met garage op toplocatie Beerse.

Houtseweg 54, 2340 Beerse, België | € 349.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



2



1



137 m<sup>2</sup>



269 m<sup>2</sup>



## Jouw contactpersoon

Iris Proost

iris@dilegno.immo

014 70 73 23



# Energiezuinige 2slpk-woning met garage op toplocatie Beerse.

Houtseweg 54, 2340 Beerse, België | € 349.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

Energiezuinige 2slpk-woning met garage op toplocatie te Beerse.  
EPC: B-label | Elektriciteit conform! | Recente vernieuwingen

## Omschrijving:

We betreden deze charmante en lichtrijke woning via de inkomhal, dewelke direct uitgaat op de leefruimte met open keuken. Deze nieuwe keuken is voorzien van een inductie kookvuur, dampkap, microgolfoven, spoelbak, koelkast en vaatwasser. De ideale hoek voor wasmachine en droogkast is netjes verwerkt in de keukenwand. Tevens geniet de leefruimte van een aparte, gezellige zithoek. Verder biedt de gelijkvloerse verdieping van een apart toilet en toegang tot de praktische kelderberging.

Tevens biedt deze woning 2 volwaardige slaapkamers en een volledig vernieuwde badkamer (2021) op de eerste verdieping. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een douche, een badkamermeubel met wastafel en een toilet. Als troef geniet deze woning van een gezellig terras achteraan de woning en voldoende parkeergelegenheid, dankzij de ruime garagebox en de extra staanplaatsen vooraan de woning. Alsook een praktische opbergzolder ontbreekt hier niet!

## Algemeen:

- EPC: 142 kWh/m<sup>2</sup> (B-label)
- Vernieuwingen 2025: Dak volledig, keuken, ramen, rolluiken, ...
- Nieuwe badkamer (2021)
- Nieuw gastentoilet (2023)
- Vernieuwing elektriciteit, afvoeren,...
- Garagebox reeds inbegrepen in de prijs!
- Terras
- Gunstige ligging op wandelafstand van het centrum van Beerse



### Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Energiezuinige 2slpk-woning met garage op toplocatie Beerse.

Houtseweg 54, 2340 Beerse, België | € 349.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



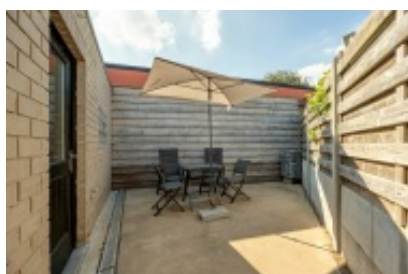
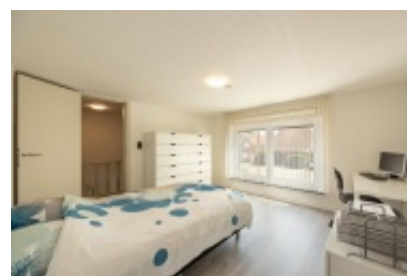
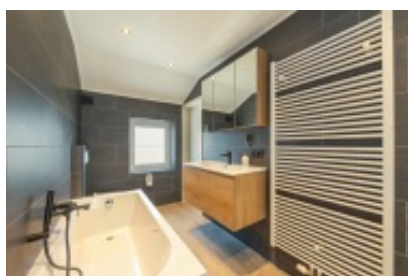
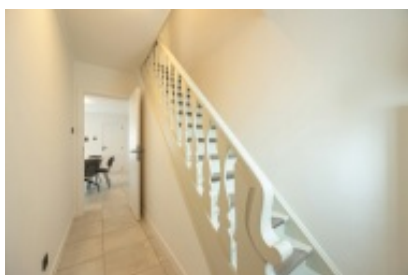
## Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Energiezuinige 2slpk-woning met garage op toplocatie Beerse.

Houtseweg 54, 2340 Beerse, België | € 349.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



**Jouw contactpersoon**

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Energiezuinige 2slpk-woning met garage op toplocatie Beerse.

Houtseweg 54, 2340 Beerse, België | € 349.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

## Binnenkant gebouw

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Referentie   | 7787136                    |
| Oppervlakte  | 137 m <sup>2</sup>         |
| Slaapkamers  | 2                          |
| Badkamers    | 1                          |
| Garages      | 1                          |
| Keukentype   | gedeeltelijk geïnstalleerd |
| Badkamer     | 6.55 m <sup>2</sup>        |
| Badkamertype | douche en ligbad           |
| Slaapkamer 1 | 15.92 m <sup>2</sup>       |
| Slaapkamer 2 | 15.04 m <sup>2</sup>       |
| Toiletten    | 2                          |

## Buitenkant gebouw

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                   | 1959               |
| Grondoppervlakte           | 269 m <sup>2</sup> |
| Terras                     | Ja                 |
| Parkings (buiten)          | 2                  |
| Bijgebouw                  | 1 m <sup>2</sup>   |
| Oriëntatie van het terrein | noord              |

## Energie

|                                   |                                                                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| EPC                               | 142 kWh/m <sup>2</sup> /j                                                            |
| EPC-klasse                        | B  |
| Dubbele beglazing                 | Ja                                                                                   |
| Type schrijnwerk                  | pvc                                                                                  |
| Type verwarming                   | individueel                                                                          |
| Type verwarming                   | gas cv                                                                               |
| Elektriciteitskeuring beschikbaar | Ja                                                                                   |
| Datum elektriciteitskeuring       | 09/11/2023                                                                           |

## Financieel

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| Wordt dit jouw eerste / enige woning?    |             |
| Vraagprijs                               | € 349.000   |
| Registratierechten (3%*)                 | € 10.470    |
| Totaal (zonder notaris en andere kosten) | € 359.470   |
| Stelsel (BTW / registratie)              | Registratie |
| Koop je als investering?                 |             |
| Vraagprijs                               | € 349.000   |
| Registratierechten (12%*)                | € 41.880    |
| Totaal (zonder notaris en andere kosten) | € 390.880   |
| Stelsel (BTW / registratie)              | Registratie |
| Aanvullende gegevens                     |             |
| Kadastraal inkomen (bedrag)              | € 523       |



### Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Energiezuinige 2slpk-woning met garage op toplocatie Beerse.

Houtseweg 54, 2340 Beerse, België | € 349.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

## Asbestattest

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Asbestattest beschikbaar  | Ja               |
| Asbestattest datum        | 08/29/2023 00:00 |
| Asbestattest omschrijving | Asbestveilig     |

## Informatieplicht

|                                  |                                                                                                                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd                                                                |
| Stedenbouwkundige bestemming     | woongebied                                                                                                                           |
| Stedenbouwkundige vergunning     | Vergunning uitgereikt                                                                                                                |
| Verkavelingsvergunning           | Niet uitgereikt                                                                                                                      |
| Voorkooprecht                    | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig                                                                                     |
| overstromingsgebied              |  Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |
| p-score                          | A                                                                                                                                    |
| g-score                          | A                                                                                                                                    |
| overstromingsgevoelig            | niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied                                                                                     |



### Jouw contactpersoon

Iris Proost  
iris@dilegno.immo  
014 70 73 23