



## CENTRAAL GELEGEN WONING MET ZONNIGE TUIN EN STERK POTENTIEEL

Huis te koop | Ijzerstraat 12, 2340 Beerse

€248.000



198 m<sup>2</sup>  
grondopp.



116 m<sup>2</sup>  
woonopp.



3  
slaapkamers



1  
badkamers

## Beschrijving

EERSTE KIJKMOMENT zaterdag 16 mei van 10u tot 12u, mis deze kans niet!

Bent u op zoek naar een betaalbare woning die u volledig naar eigen smaak kan moderniseren?

Dan is deze halfopen bebouwing, met parkeergelegenheid, pal in het centrum van Beerse absoluut een bezoek waard.

Deze charmante gezinswoning, met meer dan 116m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte, combineert een uitstekende ligging met een degelijke structuur en verrassend veel mogelijkheden. Winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer bevinden zich op wandel- en fietsafstand, terwijl u dankzij de vlotte verbinding met de E34 en de N12 geniet van een uitstekende bereikbaarheid doorheen de Kempen.

De woning beschikt over een zeer praktische indeling met leefruimte, eetkamer, keuken, badkamer, bergingen en op het eerste verdiep 3 volwaardige slaapkamers. Achteraan geniet u van een aangename zuidgerichte tuin waar u in alle rust kan ontspannen. Deze woonst heeft ook een praktische droge bergkelder van meer dan 10m<sup>2</sup>.

Doorheen de jaren werd de woning goed onderhouden en werden reeds aluminium ramen met dubbele beglazing geplaatst. Hoewel de woning vandaag een opfrissing kan gebruiken, vormt ze de ideale basis voor wie comfortabel wil wonen en tegelijk de woning stap voor stap wil vernieuwen. Met beperkte ingrepen, zoals het plaatsen van een pelletkachel of warmtepomp, kan deze woning snel gebruiksklaar gemaakt worden en voldoet u reeds aan de renovatieverplichting.

Een uitstekende opportuniteit voor starters, investeerders of slimme kopers die op zoek zijn naar een woning met een centrale ligging en een mooi renovatiepotentieel. Kortom een zeer waardevaste investering.

### Highlights:

- midden in het centrum
- parkeren op eigen terrein
- makkelijk te voldoen aan renovatieverplichting
- stadstuin met weinig inkijk
- slimme investering

### Energetisch:

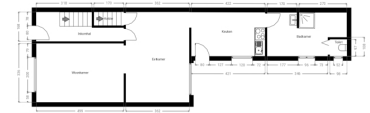
na de installatie van een verwarming met warmtepomp zal het E-peil dalen naar 269Kwh/m<sup>2</sup> jaar, wat resulteert in een label C.

# Foto's





▼ Drijfbalen



Als strategien op twee indeling - onwettelijk

▼ 1° Verdiep



Als strategien op twee indeling - onwettelijk

▼ Kelder



Als strategien op twee indeling - onwettelijk

## Details

### Gebouw

Bouwjaar	1956
Aantal parking buiten	2
Type dak - type	Zadeldak

### Basisuitrusting

Voorzieningen gehand.	Nee
Keuken	Ja
Type verwarming	Individueel
Lift	Nee
Dubbele beglazing	Ja
Type verwarming	Gas
Keuken - type	Geïnstalleerd
Badkamer	Douche
Type dubbele beglazing	Thermische onderbreking

### Omgeving

Oriëntatie	Zuid
Type buurt	Dorp
Type buurt 2	Centraal
Oriëntatie van de voorgevel	Noord
O-Peil	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsrisico 2023	Klasse A (geen kans)
G-score	A

P-score	A
Signaalgebied	Nee
WORG	Nee

### In cijfers

Breedte aan straatkant	8.5 m
Bebouwde oppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Toiletten - aantal	1
Aantal douchekamers	1
Slaapkamer 1	14 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	16 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	6 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte - breedte	6 m
Woonkamer	17 m <sup>2</sup>
Eetkamer	19 m <sup>2</sup>
Keuken	12 m <sup>2</sup>

### Diverse

Wasplaats	Ja
Kelder	Ja

### Juridisch veld

Ruimte vrij beroep	Ja
Servitude	Nee
Vonnissen	Nee
Bestemming gebouw - type	Privé - woning

Voorkooprecht	Nee
Terrein - bestemming	Woongebied
Dagvaarding	Nee
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee

### Kadaster

Kadaster - sectie	A
Kadaster - nr.	0401M2P0000
Kadaster - opp. (ha/a/ca)	190
Kadastraal inkomen () - bedrag	438,00

### Aansluitingen

Elektriciteit	Ja
Kabeltelevisie	Ja
Gas	Ja
Telefoonbekabeling	Ja
Water	Ja

### Technische uitrusting

Type schrijnwerkerij	Aluminium
----------------------	-----------

### Certificaten

Bodemattest	Ja
Asbestattest beschikbaar (verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001)	Ja

Asbestattest datum opmaak (verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001)	26/04/2026
--	------------

---

### Woonomgeving

Winkels in de buurt	Ja
---------------------	----

---

Scholen in de buurt	Ja
---------------------	----

---


Openbaar vervoer in de buurt	Ja
------------------------------	----

---

Sportcentrum in de buurt	Ja
--------------------------	----

---

# Energie

EPC-klasse	
EPC (Kwh/m²/j)	876
EPC unieke code	20260420-0003851220-RES-1
EPC valid until	20/04/2036
EPC datum	20/04/2026
Renovatieverplichting	Ja

## Interesse in dit pand?

Bob Peeters van Immo Kong helpt je graag verder!

Bob Peeters

Email: [bob@immokong.be](mailto:bob@immokong.be)

Link naar dit pand:

<https://www.immokong.be/pand/centraal-gelegen-woning-met-zonnige-tuin-en-sterk-potentieel/>

Dit pand wordt u aangeboden door

**Immo Kong**

Eindhoutsebaan 66  
2450 Meerhout

0032 475 97 53 89

[www.immokong.be](http://www.immokong.be)

