



WOW - Open House | zaterdag 29 augustus | 10 u - 12 u

Huis te koop | Nijverheidsstraat 10, 2200 Herentals

€326.000



146 m²
grondopp.



185 m²
woonopp.



2
slaapkamers



2
badkamers

Beschrijving

Knap ontworpen, verrassend ruim wonen

Zet zaterdag 29 augustus alvast in je agenda!

Tijdens onze Open House ontdek je zelf welke vibe deze ruime woonst bij je oproept.

Een eigenzinnige woning die bewijst dat je geen villa nodig hebt om groots te leven. Elke vierkante meter is hier slim benut, met veel leefruimte, comfort, bergruimte en karakter als resultaat.

LIGGING, Rustig wonen & overal dichtbij

Gelegen aan de groenste rand van Herentals, vlak bij natuurgebied VuilVoort en het Netepark én op wandelafstand van het station. Je woont hier in de rustigste omgeving, terwijl winkels, scholen, de stadskern, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen vlakbij zijn.

BENEDENVERDIEPING, Verrassend ruim vanbinnen

Al bij het binnenkomen valt de doordachte indeling op. De grote schuifpoort aan de inkom zorgt bovendien voor extra privacy en veiligheid, een aangename flow tussen thuiskomen, leven, ontspannen en werken.

De gelijkvloerse verdieping staat in het teken van comfortabel wonen met een zee aan lichtinval. Wasplaats, keuken, gang, eetruimte en zithoek sluiten mooi op elkaar aan. De doorlopende deco-betonvloer versterkt het gevoel van verbondenheid, terwijl muren en maatkasten op hun beurt voor een duidelijke indeling zorgen. De gezellige zithoek nodigt echt uit om te ontspannen, ideaal voor een avondje bingewatchen, een goed gesprek of gewoon lekker niets doen.

De tuin is ingericht als een gezellig lounge-terras, waar je maximaal kunt genieten van het buitenleven. Geen gras om te maaien, wel een plek om te ontspannen.

BOVENVERDIEPING, drie kamers, eentje met buitenterras

Op het eerste verdiep bevinden zich de slaap- en badkamer én een aangename werkplek. Het zuidgerichte bureau met buitenterras zorgt voor extra licht en maakt van thuiswerken (Fiber in de woning), studeren of rustig een boek lezen een plezier. Deze kamer zou ook dienst kunnen doen als slaapkamer, logeerkamer.

BERGRUIMTE, Ruimte voor alles wat je nodig hebt

Ook aan opbergplaats is hier geen gebrek, de inpandige garage/bergruimte voor de woning biedt plaats aan fietsen, motoren, fitnessmateriaal en andere spullen. Extra opslag vind je in de droge kelder.

HIGHLIGHTS

De woning is afgewerkt met veel aandacht voor kwaliteit en duurzaamheid. Ingebouwde kasten, maatwerk en verzorgde schilderwerken zorgen voor een stijlvol én praktisch geheel. Veel vrijheid, weinig onderhoud. Een van de grootste troeven? Je geniet van de voordelen van een

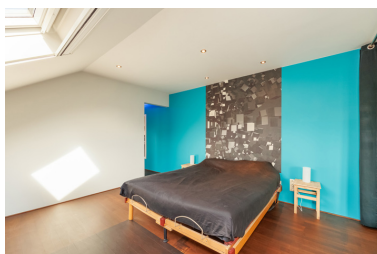
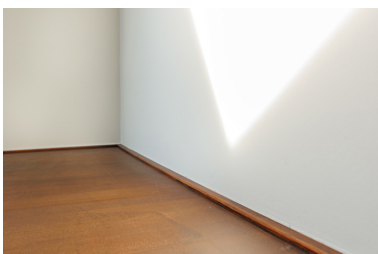
eigen woning, zonder uren kwijt te zijn aan tuinonderhoud. Elektrische screens en rolluiken verhogen het comfort en helpen mee aan een aangenaam binnenklimaat. Parkeren kan voor de woning en in de nabije omgeving zijn bijkomende openbare parkeerplaatsen beschikbaar. Op wandelafstand van Station Herentals met spoorlijn 15 (ANTWERPEN LIER HERENTALS MOL HASSELT) en spoorlijn 29 (HERENTALS TURNHOUT)

Benieuwd of deze woning ook bij jou die WOW-reactie oproept?

Bel, WhatsApp of mail vandaag nog om je bezoek in te plannen.

Bob Peeters - 0475 97 53 89 - bob@immokong.be

Foto's



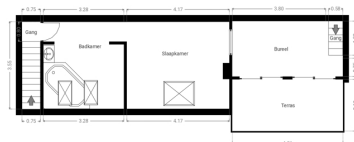


Y Garfhuys



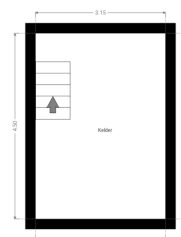
Alle afmetingen zijn in meters, afgerond op 1 decimaal.

Y 11 Verlaap



Alle afmetingen zijn in meters, afgerond op 1 decimaal.

Y Kelder



Alle afmetingen zijn in meters, afgerond op 1 decimaal.

Details

Gebouw

Bouwjaar	1952
Renovatie - jaar	2020

In cijfers

Breedte aan straatkant	6.5 m
Toiletten - aantal	2
Aantal douchekamers	2
Slaapkamer 1	15 m²
Slaapkamer 2	12 m²
Slaapkamer 3	11 m²
Terras - aantal	2
Woonkamer	25 m²
Eetkamer	30 m²
Keuken	30 m²
Bureau	11 m²

Basisuitrusting

Keuken	Ja
Dubbele beglazing	Ja
Type verwarming	Vloerverwarming
Keuken - type	Geïnstalleerd
Badkamer	Douche en ligbad
Type dubbele beglazing	Thermische onderbreking

Diverse

Wasplaats	Ja
Veranda	Ja
Bureau	Ja
Kelder	Ja

Technische uitrusting

Airco	Ja
Type schrijnwerkerij	Hout

Buitenkant

Werkplaats	Ja
------------	----

Kadaster

Kadaster - sectie	E
Kadaster - nr.	0342F5P0000
Kadaster - opp. (ha/a/ca)	146
Kadastraal inkomen () - bedrag	401,00

Juridisch veld

Servitude	Nee
Bouwvergunning	Ja
Bestemming gebouw - type	Privé - woning
Voorkooprecht	Nee
Terrein - bestemming	Gemengd woongebied
Dagvaarding	Nee
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee
---	-----

Aansluitingen

Riolering	Ja
-----------	----

Elektriciteit	Ja
---------------	----

Gas	Ja
-----	----

Telefoonbekabeling	Ja
--------------------	----

Water	Ja
-------	----

Omgeving

Type buurt	Stadsrand
------------	-----------

Type buurt 2	Rustig
--------------	--------

Oriëntatie van de voorgevel	West
-----------------------------	------

O-Peil	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
--------	--

G-score	B
---------	---

P-score	B
---------	---

Signaalgebied	Nee
---------------	-----

WORG	Nee
------	-----

Certificaten

Bodemattest	Ja
-------------	----

Elektriciteitskeuring beschikbaar	Ja, conform
-----------------------------------	-------------

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

Asbestattest datum opmaak (verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001)	03/08/2026
--	------------

Hoofdkenmerken

Terras 1

30 m²

Energie

EPC-klasse



EPC (Kwh/m²/j)

225

EPC unieke code

20260803-0003926506-RES-1

EPC valid until

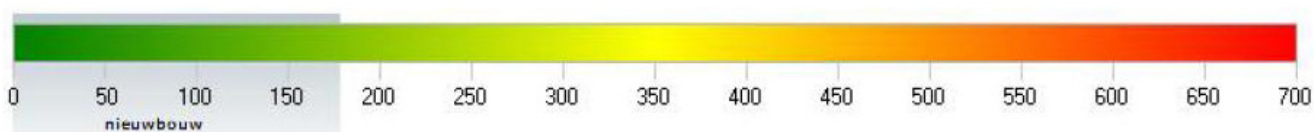
03/08/2036

EPC datum

03/08/2026

Renovatieverplichting

Nee



Heel energie-efficiënt
Lage energiekosten

Niet energie-efficiënt
Hoge energiekosten

Interesse in dit pand?

Bob Peeters van Immo Kong helpt je graag verder!

Bob Peeters

Email: bob@immokong.be

Link naar dit pand:

<https://www.immokong.be/pand/wow-open-house-zaterdag-29-augustus-10-u-12-u/>

Dit pand wordt u aangeboden door

Immo Kong

Eindhoutsebaan 66
2450 Meerhout

0032 475 97 53 89

www.immokong.be

