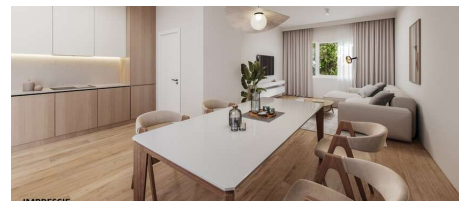


**TE KOOP -  
EENGEZINSWONING****€ 275.000**

Jozef Hendrickxstraat 120, 2900 Schoten

Ref. 6684057



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 112m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 227m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 17m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 625kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gaskachels

# OMSCHRIJVING

## Te renoveren rijwoning met 3 slpks, tuin en grote zolder met mogelijkheden

Op een centrale locatie vlakbij het centrum ligt deze te renoveren rijwoning die tal van mogelijkheden biedt voor uitbreiding en aanpassing naar eigen smaak.

### Indeling:

Inkomhal op tegelvloer met toegang tot de kelder, de woonkamer en de keuken.

Woonkamer (29m<sup>2</sup>) met aansluitend de keuken op tegelvloer. De keuken is uitgerust met een gasvuur, dampkap, dubbele spoelbak en koelkast met vriezer. Vanuit de keuken is er toegang tot het overdekte terras.

Ruime wasplaats op mozaïektegel met tevens toegang tot het terras.

Verder is er een gastentoilet, eveneens met mozaïektegels.

De volledig omheinde tuin beschikt over een praktisch tuinhuis.

Ruim terras waarvan een gedeelte overdekt met glazen luifel.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers op plancher en novilon, evenals een douchekamer.

De dakverdieping van 44 m<sup>2</sup> biedt volop potentieel om één of twee extra slaapkamers te creëren, mits de toevoeging van een vaste trap!

### Extra:

\* Dak vernieuwd in 2024

\* Ramen voorgevel PVC + rolluiken 2007

\* Asbestveilig

Op korte afstand van het centrum van Schoten, het gemeentepark, openbaar vervoer, scholen, winkels en diverse invalswegen.

Gebouwen met een energielabel "E" of "F" zullen verplicht binnen de 6 jaar energetisch gerenoveerd moeten worden, minstens tot een energielabel "D". Bij dit pand zal de renovatieplicht dus van toepassing zijn.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 275.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 555,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 112,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1948

Staat: Te renoveren

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

## COMFORT

Rolluiken: Rolluiken

## ENERGIE

EPC score: 625 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 227,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Woonkamer: 29,00 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 6,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 17,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

EPC code: 0003333331

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gaskachels

Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 23/09/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Parkings binnen: Nee