

Karaktervolle open bebouwing op een ruim perceel van 9a77ca te Heppen

110 m²	1	2



Uw contactpersoon

KANTOOR LEOPOLDSBURG

Filip Proesmans

www.janssenenjanssen.be | 011 199 991 | info@janssenenjanssen.be

Karaktervolle open bebouwing op een ruim perceel van 9a77ca te Heppen

Bent u op zoek naar een woning met ruimte, een aangename indeling en tal van mogelijkheden?

Dan is deze vrijstaande woning, gebouwd in 1958, op een mooi perceel van 9 are 77 ca zeker het ontdekken waard. De woning combineert een praktische indeling met reeds verschillende uitgevoerde vernieuwingen. Zo werden in 2020 de ramen vernieuwd, verschillende toestellen vervangen en werd het dak geïsoleerd.

Via de inkomhal bereikt u de aangename open leefruimte, die zorgt voor een mooi geheel tussen de verschillende leefgedeeltes. Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgerust met praktische kasten en toestellen.

Verder beschikt de woning over een bijkeuken, een apart toilet en een badkamer met douche en wastafel. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, ideaal als slaapkamers voor een gezin, logeerkamer of bureauruimte.

Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden. Achter en naast de woning bevindt zich een ruime tuin, aangevuld met een garage en een ruime tuinberging. Het perceel van maar liefst 9a77ca biedt volop mogelijkheden om optimaal van de buitenruimte te genieten.

De woning beschikt momenteel over een EPC-label F met een berekend energieverbruik van 645 kWh/m² per jaar met unieke code 20261004-0003968649-RES-1. Hierdoor valt de woning onder de Vlaamse renovatieverplichting. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is het dak. Het dak grotendeels werd volgens de beschikbare informatie reeds geïsoleerd in 2020. Het EPC vermeldt echter nog een energetische aanbeveling met betrekking tot de dakisolatie. Het is daarom aangewezen om bij aankoop de aanwezige dakisolatie en de verwerking hiervan in het EPC verder te laten controleren.

Daarnaast werden in 2020 reeds nieuwe ramen geplaatst en toestellen vernieuwd, wat belangrijke pluspunten zijn voor de toekomstige eigenaar.

De woning is momenteel verhuurd, waardoor ze eveneens een interessante opportuniteit vormt voor investeerders die op zoek zijn naar een pand met een bestaande huurrelatie.

Dankzij de open bebouwing, het ruime perceel, de garage, tuinberging, twee slaapkamers en de reeds uitgevoerde vernieuwingen vormt deze woning een interessante basis voor zowel eigen bewoning als een investering op langere termijn.

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden van deze woning? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of om een bezoek in te plannen.

info@janssenenjanssen.be
011 199 991

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

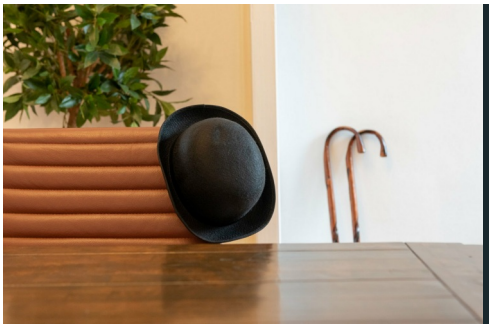
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1343800
Prijs	€ 269.000
Adres	Kruisstraat 74, 3971 Heppen
Bouwjaar	1960
Bouwtype	Open
Staat	goede staat
Renovatiejaar	2021
Kadastraal inkomen	557 €
Oppervlakte grond	977 m²
Oriëntatie achtergevel	Noordwest
Bewoonbare oppervlakte	110 m²
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Aantal toiletten	1
Garages	1
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op stookolie
Ramen	pvc
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Schilddak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	645
EPC unieke code	20261004-0003968649-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Kelder	Ja
Zolder	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
Dagvaarding en herstelvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied



ALTIJD BEREIKBAAR!

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.



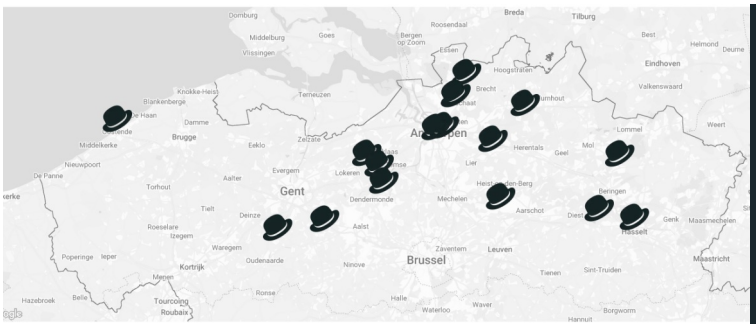










VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden — van kust tot Kempen.

















WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal — overal in Vlaanderen.