

## TE KOOP - CHARMANT HUIS

Koning-Albertstraat 93. B., 2440 Geel

Op aanvraag

Ref. 2095 AK.



**CENTURY 21**  
Echo Vastgoed

**GRATIS**  
*eerlijke schatting*

Scan hier voor  
een gratis schatting

VERKOOP IN VERTROUWEN !

www.echovastgoed.be | info@echovastgoed.be  
Dorp 29, 2360 Oud-Turnhout | 014 48 12 21

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

Bew. opp.: 159m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 800m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 20m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 347kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## Charmante en Gezellige Woning met Prachtig Groen Uitzicht in Geel - Vol Authentieke Elementen!

Op zoek naar een unieke woonst met karakter? Deze fraaie woning in het hart van Geel biedt niet alleen een fantastisch groen uitzicht, maar ook een warme, gezellige sfeer dankzij het behoud van authentieke elementen. De woning werd in 2022 gerenoveerd en is gelegen op een super centrale locatie.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime inkomhal. De stijlvolle woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval en een gezellige haardpartij, perfect voor sfeervolle avonden. Aangrenzend vind je de ruime leefkeuken, volledig uitgerust en voorzien van een eiland waar je kunt ontbijten, borrelen of gewoon ontspannen. De keuken biedt ook voldoende ruimte voor een royale eettafel, los van de woonkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een luxueuze badkamer. Daarnaast is er een apart toilet met aansluitingen voor een was- en droogmachine.

De buitenruimte is een waar paradijs, met een prachtig aangelegde tuin vol knusse hoekjes om te ontspannen. De garage, momenteel in gebruik als bureau, kan eenvoudig weer omgevormd worden naar een praktische parkeerplaats of hobbyruimte.

Deze woning is een buitenkans voor wie op zoek is naar een centrale, instapklare woning met een perfecte balans tussen charme en moderne voorzieningen. Mis deze kans niet en plan snel een bezichtiging!

---

## FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 815,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1963  
Renovatiejaar: 2020  
Staat: Goede staat  
Verdiep: 0  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 98 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 10,50 m  
Type dak: Puntdak  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 800,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 30,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 2  
Terras: 20,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC score: 347  
EPC code: 20241008-0003388764-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Thermisch aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 14/02/2022  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: L  
Kadaster nummer: 0606LP0000  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: Ja  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: Ja