

Uw makelaar
Peter Luijbregts
+32 14 58 02 08

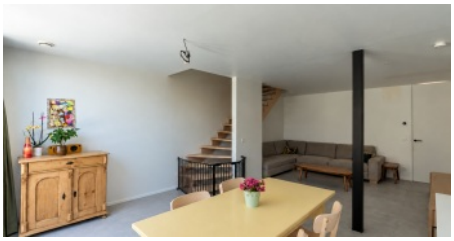
Instapklare, recente woning in kindvriendelijke straat

€ 429.000

Sint-Gerardusstraat 43, 2440 Geel

4 | 145 m² | 211 m²









Beschrijving

Instapklare nieuwbouwwoning in rustige, kindvriendelijke straat

Welkom in deze recente en energiezuinige nieuwbouwwoning, gebouwd in 2024 en gelegen in de Sint-Gerardusstraat te Geel. Deze strakke woning combineert modern wooncomfort met een rustige ligging in een doodlopende straat, waardoor ze bijzonder aantrekkelijk is voor jonge gezinnen.

Bij het betreden van de woning valt meteen de gezellige en lichtrijke leefruimte op, die naadloos aansluit op de moderne keuken en de aangename tuin. De volledig afgesloten tuin biedt de ideale plek om in alle privacy te genieten van het buitenleven, terwijl kinderen er veilig kunnen spelen.

Dankzij de recente bouw voldoet de woning aan de hedendaagse normen inzake comfort, energiezuinigheid en duurzaamheid. De praktische indeling en kwalitatieve afwerking zorgen ervoor dat u hier zonder zorgen onmiddellijk uw intrek kunt nemen.

De ligging vormt een absolute meerwaarde. In deze rustige, doodlopende straat geniet u van een veilige woonomgeving met weinig verkeer, terwijl scholen, winkels, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen zich op korte afstand bevinden.

Bent u op zoek naar een recente woning waar comfort, rust en gezinsvriendelijk wonen centraal staan? Dan is deze eigendom zeker een bezoek waard.

INDELING

- Grondoppervlakte **211 m²**
- Bewoonbare oppervlakte **145 m²**
- Slaapkamers **4**
- Badkamers **1**

DETAILS

- Bouwjaar **2024**
- Keuken **Ja, geïnstalleerd**
- Badkamer **Ja, douche**
- Verwarming **individueel**
- Type verwarming **warmtepomp**
- Zonnepanelen **Ja**
- Gemeubeld **Nee**
- Regenwaterput **Ja**
- Bestuursmaatregelen in maatregelenregister **Nee**

FINANCIEEL

- Prijs **€ 429.000**
- KI **€ 740**

OMGEVING

- Buurt **stadsrand**
- Buurt **residentiële wijk**

AANSLUITINGEN

- Water **Ja**
- Elektriciteit **Ja**
- Gas **Ja**
- Riolering **Ja**

EPC

- EPC **17 kWh/m²**
- EPC klasse **A**
- EPC code **13008-G-OMV_2023030180/EP21521/A001/D01/SD001**

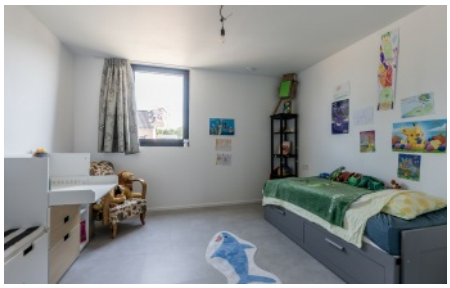
BIJKOMENDE INFORMATIE

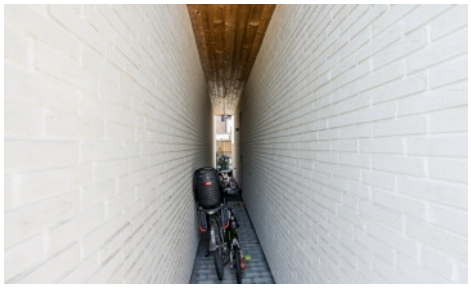
- Stedenbouwkundige vergunning
  Vergunning uitgereikt
- Dagvaarding en herstelvordering
  Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- Stedenbouwkundige bestemming
  Woongebied
- Voorkooprecht
  Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- Verkavelingsvergunning
  Geen verkavelingsvergunning
- Overstromingsgebied
  Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
- P-score
  A
- G-score
  A
- overstromingsgevoelig:
  Klasse A (geen kans)

Fotogalerij







IMMO VL
info@immovl.be