

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Bredaseweg 41, 2322 Minderhout

€ 375.000

Ref. 7016573



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 222m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1062m<sup>2</sup>

EPC: 498kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

# OMSCHRIJVING

**Te renoveren vrijstaande gezinswoning met 3 slaapkamers, dubbele inpandige garage en tuin.  
Gunstige ligging tussen Minderhout en Meerle.**

## INDELING

### GELIJKVLOERS

Inkomhal : met trap naar de verdieping

Woonkamer : 8,37 m x 4,18 m : tegelvloer, sierschouw met open haard

Keuken : tegelvloer, aanbouwkeuken met beperkt comfort.

Slaapkamer gelijkvloers : 4,00 m x 3,20 m.

Tussenhal / berging : met toilet

Badkamer : met ligbad, douche, badkamermeubel met 2 wastafels.

Achterinkom / wasplaats

Dubbele inpandige garage : 6,00 m x 4,75 m

Berging : gelegen achter de dubbele garage : 4,75 m x 2,70 m

CV berging : cv op stookolie

Kelder : provisiekelder op manshoogte : 4,00 m x 3,50 m.

### VERDIEPING

Nachthal : met toilet

Slaapkamer 2 : 4,00 m x 3,70 m : met douche en wastafel

Slaapkamer 3 : 4,50 m x 4,15 m : met douche en wastafel

### BUITEN

Oprit

Terras

Ruime tuin

Parkeergelegenheid : aan de voorkant van de woning

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 375.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 597,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 222,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1925

Staat: Te renoveren

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 498

EPC code: 20250729-0003653790-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

## LIGGING

School nabij: 4.000m

Winkels nabij: 4.000m

Openbaar vervoer nabij: 250m

Autosnelweg nabij: 6.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.062,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd

Badkamer type: Douche en ligbad

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

28/07/2025

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: 5