

**Engelmanshovenstraat, 37, B, 3870, Klein-Gelmen**

Status	Te koop
Vraagprijs	€ 249.000,00
Woonoppervlakte	145 m <sup>2</sup>
Type	Woning
Soort	Eengezinswoning
Bouwjaar	2007
Perceel	200 m <sup>2</sup>
Vrij Vanaf	bij akte na betaling



**Moderne Bel-étage met fantastisch uitzicht!**

Bekijk de Aktimmo Virtual Tour ( AVT ) op onze website !

Genieten vanop je terrassen van een subliem uitzicht op de natuur maar zelf geen tuinonderhoud ...het bestaat ;

Volledig instapklare woning met 3 slaapkamers, een garage en 2 zeer ruime terrassen !

Deze woning is prachtig gelegen midden in de natuur, maar toch slechts op 5 minuten van het centrum van Heers.

De garage met automatische sectionaal poort bevindt zich op het gelijkvloers, samen met de inkomhal en de kelderberging.

Op de eerste verdieping hebben we via de hall toegang tot het volledig overdekte terras aan de straatzijde en de living met gashaard. Langs deze living kunnen we dan weer naar het ruime terras aan de achterzijde van de woning met een ongelooflijk zicht op de natuur.

De keuken voorzien van een gasvuur en volledig uitgerust met kwalitatieve BOSCH-toestellen. (vaatwas, oven, ingebouwde koffiemachine, dampkap). Langs de keuken bevindt zich nog een handige berging.

Op de tweede verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, die voorzien zijn van handige inbouwkasten. Alsook is er in elke kamer een Velux met vliegenraam aanwezig. 1 slaapkamer beschikt ook over een bureau.

De badkamer is goed uitgerust met zowel een douche als een ligbad. Ook is er een 2de toilet en dubbele lavabo geïnstalleerd.

Praktisch de alle ramen zijn uitgerust met elektrisch bedienbare rolluiken, zelfs de veluxramen ! Verder is er nog een waterverzachter en videofoon aanwezig.

In feite het beste van een woning en het beste van een appartement gecombineerd in één pand, benieuwd bel ons voor een afspraak !

**Indeling**

**Verdieping -1**

Kelder	Tegelvloer	15,12 m <sup>2</sup>
--------	------------	----------------------

**Gelijkvloers**

Garage	Tegels met geautomatiseerde sectionale poort	16,00 m <sup>2</sup>	Inkomhal	Natuurstenen vloer	1,55 m <sup>2</sup>
Waruimte	Aansluiting wasmachine	5,89 m <sup>2</sup>			

**Gelijkvloers**

Gang		5,26 m <sup>2</sup>
------	--	---------------------

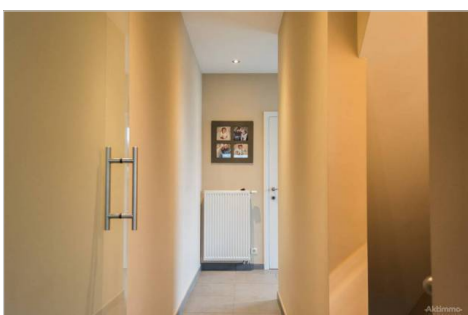
**Verdieping 1  
Aktimmo**

Berging	Gelegen langs de keuken	3,30 m <sup>2</sup>	Keuken 1		7,48 m <sup>2</sup>
Living	Gashaard, toegang tot beide terrassen, met veel lichtinval	34,21 m <sup>2</sup>	Nachthal		2,97 m <sup>2</sup>
Wc 1		1,71 m <sup>2</sup>	Terras straatzijde	Bankirai, overdekt terras op het oosten met inbouwspots	20,54 m <sup>2</sup>
Terras achterzijde	Bankirai, zuid-west gericht	34,60 m <sup>2</sup>			

**Verdieping 2**

Badkamer 1	Met douche, ligbad en dubbele lavabo	12,71 m <sup>2</sup>	Slaapkamer 1		15,44 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2		13,24 m <sup>2</sup>	Slaapkamer 3		11,98 m <sup>2</sup>

**Afbeeldingen**







### Geografische Ligging

Straat	Engelmanshovenstraat	Huisnummer	37
Bus	B	Postcode	3870
Gemeente	Klein-Gelmen	Omgeving	Residentieel
Bestemming	Hoofdverblijf		

### Financiële Info

Prijs	€ 249.000,00	Ki	€ 655,00
-------	--------------	----	----------

### Bebouwing

Bebouwing	halfopen	Bouwjaar	2007
Woonoppervlakte	145 m <sup>2</sup>	Grond oppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Aantal Slaapkamers	3	Aantal Badkamers	1
Aantal WC's	2	Verdiepingen	3
EPC waarde per jaar	222 kWh/m <sup>2</sup>	EPC Certificaatnummer	20180207-0002031170-1

### Comfort

Keukentype	Geïnstalleerd	Badkamertype	Ingericht
Verwarming	Aardgas	Verwarmingsketel	Individueel
Centrale Verwarming	Ja	Bevloering	Meerderheid tegels, natuursteen in de inkomhal, laminaat in de slaapkamers
Schrijnwerk Buiten	Aluminium	Rolluiken	Ja
Omschrijving rolluiken	Elektrisch bedienbare roluike, inclusief veluxramen en inkomdeur, uitgezonderd aan het terrasraam achterzijde	Dubbelglas	Ja
Videfoon	Ja	Huisdieren toegelaten	Ja
Aansluiting Elektriciteit	Ja	Meter voor Elektriciteit	Individuele meter
Type Elektriciteitsmeter	Dag- en nachtmeter	Aansluiting Riolering	Ja
Aansluiting Aardgas	Ja	Meter voor Aardgas	Individuele meter
Aansluiting Waterleiding	Ja	Waterverzachter	Ja
Waterput	Ja	Inhoud waterput (liter)	5000

### Ruimtelijk Ordening

Bouwvergunning	Ja	Recente bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Dagvaardingen	Nee	Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja	Effectief overstromingsgevoelig	Nee
Mogelijk overstromingsgevoelig	Ja	Afgebakend overstromingsgebied	Nee
Afgebakende oeverzone	Nee	Risicozone voor overstromingen	Nee

### Aktimmo

Maakt deel uit van voorkeursbesluit of projectbesluit	Nee	Beschermd pand?	Nee
Beschermd monument	Nee	Beschermd landschap	Nee
Beschermd cultuurhistorisch landschap	Nee	Beschermd stadsgezicht	Nee
Beschermd dorpsgezicht	Nee	Beschermd archeologische site	Nee
Beschermd archeologische zone	Nee	Beschermd archeologisch monument	Nee