Vrijstaande woning, op 938m², met 3 slpks en dubbele garage!

Geurtsestraat 56, 2390 Oostmalle



Oostmalle | Huis | € 565.000 | 3 | 1 | 204 m² | 938 m²

Ruime vrijstaande woning op 938m², met 3 slpks en dubbele garage!
Deze vrijstaande woning op een mooi perceel van 938m² is rustig gelegen aan de rand van het centrum van Oostmalle. Winkels, scholen en diverse andere voorzieningen bevinden zich op minder dan 1 km afstand.
De woning werd gebouwd in 1992 en verkeert hoofdzakelijk in haar oorspronkelijke, maar goed onderhouden staat. Dankzij een praktische en ruime indeling biedt deze woning heel wat mogelijkheden.
Indeling:
Gelijkvloers: Via de inkomhal aan de rechterzijde van de woning, met gastentoilet en koele berging, bereiken we de ruime leefruimte met eethoek en open keuken. Deze laatste is uitgerust met een inductiekookplaat, dampkap, spoeltafel, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Aansluitend bevindt zich de hoger gelegen, gezellige zithoek met parketvloer en houtkachel. Vanuit deze ruimte is er tevens toegang tot de verdieping.
Verder beschikt het gelijkvloers over een praktische wasplaats met cv-ruimte en doucheplaats, evenals een polyvalente ruimte die perfect kan worden ingericht als extra slaapkamer, bureel, speelkamer of hobbyruimte.
Eerste verdieping: De nachthal geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers, elk voorzien van een eigen balkon of terras. Verder vinden we hier een ruime badkamer, uitgerust met een dubbele wastafel in meubel, ligbad, douche en toilet. Via een vlizotrap bereiken we de zolderverdieping.
Tweede verdieping: De zolder biedt bijkomende praktische bergruimte.
Buitenruimte en bijgebouwen:
Rondom de woning bevindt zich een volledig aangelegde en verzorgde tuin, die aan de voorzijde afgesloten is met een



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Vrijstaande woning, op 938m², met 3 slpks en dubbele garage!

Geurtsestraat 56, 2390 Oostmalle

geautomatiseerde toegangspoort. Vooraan de woning bevindt zich een zonnig terras dat rechtstreeks bereikbaar is vanuit de leefruimte en keuken.
Achteraan op het perceel treffen we een ruime dubbele garage van ca. 60m², voorzien van een fietsenberging/werkplaats.
Naast het garagegebouw nog een bijzonder ruime overdekte opslagplaats van ca. 110m² (11m x 10m), ideaal voor wie nood heeft aan extra opslagruimte.

Extra troeven en voorzieningen:

Vloerverwarming op zowel het gelijkvloers als de eerste verdieping
Nieuwe centrale verwarmingsinstallatie op aardgas (2026)
15 zonnepanelen geplaatst in 2022
Thuisbatterij
Automatische opzetrolluiken in de zithoek en slaapkamers
Volledig aangelegde en afgesloten tuin
Dubbele garage met fietsenberging/werkplaats
Ruime overdekte opslagplaats van ca. 110m²
Extra polyvalente ruimte op het gelijkvloers

Kortom: Een ruime en veelzijdige vrijstaande woning op een mooi perceel, met een bijzonder interessant aanbod aan bijgebouwen en opslagmogelijkheden. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen en tegelijk nood heeft aan extra ruimte voor hobby, werk of stockage!



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Vrijstaande woning, op 938m², met 3 slpks en dubbele garage!

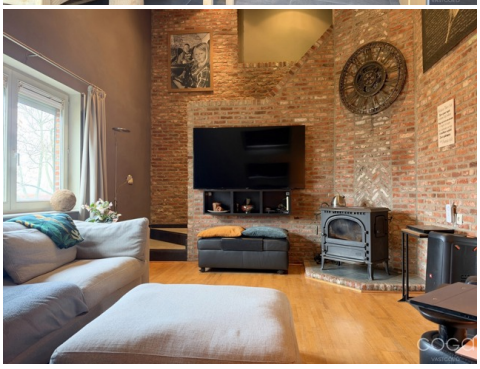
Geurtsestraat 56, 2390 Oostmalle













Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Vrijstaande woning, op 938m², met 3 slpks en dubbele garage!

Geurtsestraat 56, 2390 Oostmalle













Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Vrijstaande woning, op 938m², met 3 slpks en dubbele garage!

Geurtsestraat 56, 2390 Oostmalle
















Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Vrijstaande woning, op 938m², met 3 slpks en dubbele garage!

Geurtsestraat 56, 2390 Oostmalle

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	204 m²	Grondoppervlakte	938 m²
Oriëntatie achtergevel	Noord	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Parkings (binnen/buiten)	2/0
Ligging	Rustig, Landelijk, Residentiële wijk	Bouwjaar	1992
Staat	Goede staat	Verwarming	Gas cv
EPC	158 Kwh/m²/j	Beschikbaarheid	Vanaf akte

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning	Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	C
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee		

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		**Voordeeltarief**	
Prijs	€ 565.000	Prijs	€ 565.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 67.800	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (2%)	€ 11.300
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 632.800	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 576.300
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.551		



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor