



Stationsstraat 91, 2590 Berlaar

€ 389.000

 5 |  2 |  1

- + Toplocatie in Berlaar Centrum
- + Charmante tuin met Zuid-Oriëntatie
- + 5 slaapkamers
- + Charmante woning met karakter
- + Kangoeroewonen mogelijk
- + Wonen/werken mogelijk

## GELIJKVLOERS

Riante inkomhal 35.5 m<sup>2</sup> op natuursteen met sierschouw. Mogelijkheid tot het creëren van een prachtig bureel.

Gezellige leefruimte 33.5 m<sup>2</sup> op natuursteen. Keuken 12 m<sup>2</sup> op tegel met inductie-kookvuur, vaatwasser, combi-oven, dampkap, bovenblad in graniet met enkele lavabo. Eetplaats 13.5 m<sup>2</sup>. Schuifraam naar terraszijde.

Wasplaats 7 m<sup>2</sup> op tegel met ingebouwde kasten en voorziening voor wasmachine en droogkast.

Douchekamer 3 m<sup>2</sup> met douche, handdoekdroger en enkele lavabo. Apart toilet.

Inpandige garage 35.5 m<sup>2</sup> op tegel met automatische poort en plaats voor 1 wagen.

Bergkelder 20 m<sup>2</sup>.

Volledig omheinde tuin met Zuid-Oost oriëntatie en open terras 20 m<sup>2</sup> en siervijver.

## EERSTE VERDIEPING

Overloop 7 m<sup>2</sup> op parket.

1ste slaapkamer 11.5 m<sup>2</sup> op parket. 2de slaapkamer 9 m<sup>2</sup> op tapijtvloer.

TE KOOP

# Rijwoning te Berlaar



Op de eerste verdieping bevindt er zich nog een extra woongedeelte: Leefruimte 26 m<sup>2</sup> op parket. Badkamer 4.5 m<sup>2</sup> op parket met ligbad-douchecombinatie, enkele lavabo en toilet.

## TWEEDE VERDIEPING

4de slaapkamer 23 m<sup>2</sup> op tapijtvloer met ingemaakte kasten. 5de slaapkamer 19 m<sup>2</sup> op tapijtvloer met ingemaakte kasten.

## BIJZONDERHEDEN

Airco. Manuele rolluiken. Dubbele beglazing in houten schrijnwerk. Warmtepomp. Ingebouwde spots.

## POSITIEVE ASPECTEN

Toplocatie in Berlaar Centrum  
Charmante tuin met Zuid-Oriëntatie  
5 slaapkamers  
Charmante woning met karakter  
Kangoeroewonen mogelijk  
Wonen/werken mogelijk

## KENMERKEN

- + Rolluiken
- + Ingebouwde Spots
- + Elektriciteit
- + Dubbele Beglazing
- + Garagepoort Met Afstandsbediening
- + Airco
- + Internet



Adres:	Stationsstraat 91, 2590 Berlaar	Beschikbaar:	Bij akte
Staat:	Instapklaar	Bouwjaar:	1908
Oppervlakte grond:	350 m <sup>2</sup>	Bewoonbare oppervlakte:	227 m <sup>2</sup>
Breedte grond:	10.2 m	Oriëntatie achtergevel:	Zuidoost
Verwarming:	Individueel	Verwarming:	Warmtepomp
Elektriciteitskeuring:	Ja, niet conform AREI	EPC waarde:	313kWh/m <sup>2</sup>
EPC unieke code:	in aanvraag		

## RUIMTES

Slaapkamers:	5	Oppervlakte woonkamer:	33.5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoor:	36 m <sup>2</sup>	Badkamers:	2
Aantal toiletten:	2	Terras:	Ja
Oppervlakte terras:	20 m <sup>2</sup>	Garages:	1
Keuken:	volledig geïnstalleerd	Bureau:	Ja
Kelder:	Ja	Tuin:	Ja

## RUIMTELIJK ORDENING

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Stedenbouwkundige vergunningen	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd	Voorkooprecht	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied	Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
		Mogelijk overstromingsgevoelig:	Nee
		Afgebakend overstromingsgebied/afgebakende oeverzone:	Nee

TE KOOP

# Rijwoning te Berlaar



BTW: Niet onder BTW Totaal: € 412.340



TE KOOP

## Rijwoning te Berlaar



### Mathias Vleugels

mathias@immopoint.be  
0474 58 98 79

Pastoor Mellaertsstraat 12  
2220 Heist-op-den-Berg

### OPENINGSUREN

Ma. 08:30-12:00u en 14:00-18:00u Di. 08:30-12:00u en 14:00-18:00u Woe. 08:30-12:00u en 14:00-19:00u Do. 08:30-12:00u Vr. 08:30-12:00u en 14:00-18:00u Za. 09:00-12:00u of op afspraak

