

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

's Boschstraat 28, 2320 Hoogstraten

€ 585.000

Ref. 6637283



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 210m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 545m<sup>2</sup>  
Buurt: woonkern

EPC: 196kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Instapklare gerenoveerde woning in Hoogstraten Bent u op zoek naar een instapklare woning die stijl en comfort perfect combineert? Deze volledig gerenoveerde woning in Hoogstraten biedt een zee van ruimte, moderne afwerkingen en duurzame voorzieningen. Ideaal voor gezinnen of wie op zoek is naar een stijlvolle thuis op een centrale locatie. Indeling van de woning Bij binnenkomst betreedt u de inkomhal met een gastentoilet, gevolgd door een bureau dat ideaal is ingericht voor thuiswerk of studeren. Via een elegante glazen deur komt u in de lichtrijke leefruimte, die naadloos aansluit op de moderne, volledig uitgeruste keuken. Verder bevindt zich op het gelijkvloers een praktische wasruimte met een extra inloopdouche. De aangename, volledig omheinde tuin is opnieuw aangelegd en vormt een ideale plek om te ontspannen. Hier wordt bovendien nog een carport geplaatst. Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Daarnaast is er een stijlvolle badkamer, uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel, een waskoker en een tweede toilet. De woning beschikt ook over een kelder en een zolder, beide perfect als opslagruimte. Buitenruimte om te genieten De prachtig aangelegde tuin biedt volop mogelijkheden: ontspannen in de zon, spelen met de kinderen of barbecueën met vrienden. Energiezuinig De woning beschikt over zonnepanelen en is geïsoleerd volgens de hedendaagse normen. Centrale ligging Deze woning ligt in het hart van Hoogstraten, met winkels, scholen, openbaar vervoer en andere voorzieningen op wandelafstand. Alles wat u nodig heeft, binnen handbereik! Mis deze kans niet! Een volledig gerenoveerde woning met zoveel troeven komt zelden op de markt. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom dit uw droomwoning is! Vermelde afmetingen/oppervlakten zijn indicatief. Oppervlakten conform EPC.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 585.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.120,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1970  
Renovatiejaar: 2024  
Staat: Uitstekend  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 196  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Woonkern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 545,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 15,40 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Carport: Ja

Parkings buiten: 5