Vrijstaande woning zonder renovatieplicht

Katelijnestraat 19A, 2320 Hoogstraten



TYPE
huis, residentieel

GEMEENTE
Katelijnestraat 19A,
2320 Hoogstraten

PRIJS
€ 499.000

BOUWJAAR
1987

OPPERVLAKTE
826 m²

Vrijstaande woning zonder renovatieplicht

Ref: 7918461

826m² 3 1 1



Jan Christianen
Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsenmakelaars.be
03 332 04 91

Kantoor Aertsen Makelaars
Huffelplein 1
2990 Loenhout

Vrijstaande woning zonder renovatieplicht

Katelijnestraat 19A, 2320 Hoogstraten

Vrijstaande woning met potentieel op 826 m² nabij het centrum van Hoogstraten

Op een aantrekkelijke locatie aan de rand van het centrum van Hoogstraten bevindt zich deze degelijk gebouwde vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 826 m². De woning combineert een rustige residentiële ligging met een uitstekende bereikbaarheid en biedt een unieke kans voor kandidaat-kopers die op zoek zijn naar een renovatieproject met potentieel.

De woning werd opgericht in1987 en beschikt over een traditionele en solide constructie. Dankzij de open bebouwing, de ruime perceeloppervlakte en de gunstige oriëntatie genieten de leefruimten en de tuin van een aangename lichtinval gedurende de hele dag.

Ligging
De woning ligt in een aangename woonomgeving op wandel- en fietsafstand van tal van voorzieningen. Scholen, winkels, sportfaciliteiten, horeca en dienstverlening bevinden zich vlakbij. Bovendien zorgt de nabijheid van de E19 voor een vlotte verbinding richting Antwerpen, Breda en de omliggende gemeenten.

Indeling
Op het gelijkvloers bevindt zich een inkomhal met gastentoilet en vestiaire, een ruime leefruimte met houtkachel, een keuken, een badkamer, een slaapkamer, een berging, een gang en een inpandige garage. Hierdoor is gelijkvloers wonen perfect mogelijk.
De verdieping omvat een tweede slaapkamer, een traphal en een ruime zolderruimte die tal van mogelijkheden biedt voor uitbreiding of herinrichting naar extra slaapkamers, hobbyruimte of bureau.

Troeven
✔ Vrijstaande woning op een perceel van 826 m²
✔ Rustige ligging nabij het centrum van Hoogstraten
✔ Uitstekende bereikbaarheid met vlotte verbinding naar de E19 Antwerpen - Breda
✔ Degelijke traditionele constructie
✔ Slaapkamer en badkamer op het gelijkvloers
✔ Inpandige garage
✔ Ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden
✔ Gunstige oriëntatie van de leefruimten en tuin
✔ Alle dagelijkse voorzieningen, scholen, winkels en horeca op korte afstand

Renovatiekans
De woning bevindt zich grotendeels nog in haar oorspronkelijke staat en biedt daardoor tal van mogelijkheden voor verdere modernisering naar eigen smaak en woonwensen. Dankzij het gunstige EPC-label C (287 kWh/m²/jaar) is de renovatieplicht niet van toepassing. De koper kan eventuele verbeterings- en verfraaiingswerken bijgevolg op eigen tempo uitvoeren, vertrekkende van een degelijke constructie, een praktische indeling en een aantrekkelijke ligging nabij het centrum van Hoogstraten.

Een ideale opportuniteit voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning met karakter, ruimte en moderniseringspotentieel op een gegeerde locatie in Hoogstraten.



Jan Christianen
Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsenmakelaars.be
03 332 04 91

Kantoor Aertsen Makelaars
Huffelplein 1
2990 Loenhout

Vrijstaande woning zonder renovatieplicht

Katelijnestraat 19A, 2320 Hoogstraten

Algemene informatie

Prijs	499.000 €
Adres	Katelijnestraat 19A, 2320 Hoogstraten, België
Bewoonbare oppervlakte	185 m²
Gevelbreedte	16 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Bouwjaar	1987

Energieprestatiecertificaat

EPC	287 kWh/m²
EPC-code	3982251
EPC-label	C

Informatieplicht

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



Jan Christianen
Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsenmakelaars.be
03 332 04 91

Kantoor Aertsen Makelaars
Huffelplein 1
2990 Loenhout