

**SOPHIE  
EERDEKENS**

Wittesteenstraat 38 , 3990 Peer

**Telefoonnummer:** 011 61 00 62

**E-mail:** sophie.eerdeken@steevast.be

## Te koop - Huis

**€ 365.000**

**Doornappelstraat 5, 3670 Meeuwen-Gruitrode**

**Ref. 26/4**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 223m<sup>2</sup>

Grond opp.: 828m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 217kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

## Omschrijving

Dit is een modern, energiezuinig huis met een open woon- en eetkamer, een keuken met een grote eiland, drie slaapkamers, een badkamer, een garage en een terras. Het huis is gelegen in een rustige woonwijk met goede verbindingen met de stad en de natuur.

Deze open bebouwing aan de Doornappestraat 5 te Oudsbergen biedt naast heel wat ruimte, een uitstekende ligging en vooral veel mogelijkheden voor wie op zoek is naar een beneden woning die instapklaar is. De combinatie van een ruim perceel, een zongerichte tuin en een royale leefruimte, maakt dit pand interessant voor kandidaat-kopers die ruimte en potentieel centraal stellen.

Dankzij de groene omgeving en de vlotte bereikbaarheid ontstaat hier een mooie balans tussen rustig wonen en praktisch comfort. De woning werd in 1979 gebouwd op een perceel van 8a 28ca en beschikt over een bewoonbare oppervlakte van 223 m<sup>2</sup>. Aan het huis werden in de loop der jaren tal van verbeteringen aangebracht. Zo werden o.a. de ramen vervangen, de leefruimte heringericht en een zonneboiler en zonnepanelen geplaatst.

#### INDELING

##### Benedenverdieping:

- + inkomhal
- + volledig ingerichte leefkamer met ruim plaats voor een keuken, eet- en zithoek
- + bureelruimte (wegneembare wand)
- + nachthal
- + 3 slaapkamers
- + badkamer met douche, wasunit en plaats voor de wasmachine
- + apart toilet
- + gesloten veranda met zicht op de achtertuin

##### Zolderverdieping:

- + ingericht als werkplaats
- + technisch gedeelte
- + mogelijkheid om verder in te richten

##### Kelder:

- + werkplaats
- + technische ruimte met stookolie installatie
- + opslagruimte

##### Carport:

- + 2 parkeerplaatsen
- + opslagruimte

##### Tuingebouw:

- + fietsenberging en opslagruimte

##### Tuin:

- + onderhoudsvriendelijk aangelegd en beklinterd
- + volledig omheind

Klaar om hier jouw eigen verhaal te schrijven? Kom zelf ontdekken of deze ruime woning alle troeven in handen heeft om binnenkort jouw nieuwe thuis te worden. Contacteer me op 0475 28 77 07 om een afspraak te maken voor een persoonlijke rondleiding.

Dit is geen aanbod, alle informatie is steeds onder voorbehoud van materiele vergissingen en/of wijzigingen.  
Bron bewoonbare oppervlakte: energieprestatiecertificaat

---

## Financieel

Prijs: € 365.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 813,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 223,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1979

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## Comfort

Rolluiken: Ja

Air conditioning: Ja

## Energie

EPC score: 217

EPC totaal score: 217 kWh/jaar

EPC code: 20260327-0003834112-RES-1

EPC klasse: C

EPC co2 uitstoot: 9532

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 28/04/2026

Type verwarming: Stookolie cv

Olietank: 3.000 L

Datum keuring olietankattest: 19/03/2024

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk

## Terrein

Grondoppervlakte: 828,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 21,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noord

## Indeling

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisattest: Ja

Asbestinventarisattest opmaak datum: 09/04/2026

Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: 72022 Oudsbergen 1

AFD/Meeuwen/B

Kadaster nummer: 0154 C P0000

## **Parking**

Garage: Ja

Carport: Ja

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1