

## Prachtig gerenoveerde herenwoning met 3 slaapkamers en authentieke elementen in het dorp van Achel

### ALGEMENE INFO

Straat	<b>Dorpsstraat 7</b>
Gemeente	<b>3930 Hamont- Achel</b>
Vrij op	<b>Bij akte.</b>

### BEBOUWING

Type	<b>Gesloten</b>
Bouwjaar	<b>1890</b>
Staat	<b>Goed</b>
Grondoppervlakte	<b>245 m<sup>2</sup></b>
Woonoppervlakte	<b>217 m<sup>2</sup></b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Aantal badkamers	<b>2</b>
Aantal wc's	<b>2</b>
Type dak	<b>Zadeldak</b>
Elektrisch keuringsattest ontvangen	<b>Nee</b>

### COMFORT

Verwarming	<b>Aardgas</b>
Centrale verwarming	✓
Zonnepanelen	✗
Schrijnwerk buiten	<b>PVC</b>
Aansluiting elektriciteit	✓
Aansluiting waterleiding	✓
Aansluiting riolering	✓
Aansluiting aardgas	✓
Aansluiting internet	✓

### FINANCIËLE INFO

Prijs	<b>€ 398.000</b>
Registratierechten en erelonen	
Kadastraal inkomen	<b>€ 366</b>

### RUIMTELIJKE ORDENING

Stedenbouwkundige vergunning verkregen	✗
Meest recente bestemming	<b>Woongebied</b>
Dagvaardigingen	✗
Vaakkooprecht op dit goed	✗
Verkevelingsvergunning verkregen	✗

### EPC GEGEVENS

EPC waarde	<b>190 kWh/m<sup>2</sup></b>
Energieklasse label	<b>B</b>

### OVERIGE INFO

Tuin	✗
Instapklaar	✓
Afstand openbaar vervoer	<b>350 m</b>
Afstand school	<b>500 m</b>
Afstand winkels	<b>170 m</b>

## INDELING

### Gelijkvloers

Inkomhal	<b>Riante inkomhal met hoog plafond. 16,50m<sup>2</sup></b>
Inkomhal oppervlakte (m <sup>2</sup> )	<b>16,50</b>
Keuken	<b>Keuken voorzien van alle nodige toestellen en een gasvuur. 27m<sup>2</sup></b>
Woonkamer	<b>Mooie woonkamer voorzien van hoog plafond, parketvloer en 2 gaskachels. 42m<sup>2</sup></b>
Wasplaats	<b>Wasplaats/ badkamer voorzien met een wastafel en inloopdouche. 12m<sup>2</sup></b>
Badkamer	<b>Wasplaats/ badkamer voorzien met een wastafel en inloopdouche. 12m<sup>2</sup></b>
Indeling	<b>Inkomhal met hoog plafond en houten trap (mooie eyecatcher) naar het verdiep - prachtige woonkamer met hoog plafond en parketvloer - geïnstalleerde keuken met zicht op de gezellige buitenkoer - wasplaats/badkamer - apart toilet.</b>

### 1e verdieping

Slaapkamer	<b>Slaapkamer 1: 21m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 2	<b>Slaapkamer 2: 21m<sup>2</sup></b>
Indeling	<b>Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers.</b>

### 2e verdieping

Slaapkamer	<b>Riante slaapkamer met zichtbare houtelementen van het dak.</b>
Badkamer	<b>Badkamer voorzien van een inloopdouche en wastafel in meubel.</b>
Indeling	<b>Dakverdieping met ruime slaapkamer - apart toilet - badkamer.</b>

### Kelder

### Zolder

### Buiten

## KENMERKEN

Dit prachtig herenhuis is gelegen midden in het dorp van Achel. Het pand is recent gerenoveerd en beschikt over 3 slaapkamers. De authentieke elementen zoals hoge plafonds en parketvloer zijn in deze woning terug te vinden. De ligging in het dorp zorgt ervoor dat alle voorzieningen op wandelafstand te bereiken zijn. De woning dateert uit de vierde kwart van de 19de eeuw en is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed, met name "Burgerhuis Croymans". Deze naam refereert naar Lambert Joseph Croymans die van 29 september 1929 tot 1 oktober 1957 gemeentesecretaris van Achel was.

De inkomhal met hoge plafond beschikt over een houten trap om naar het eerste verdiep te gaan, ook is er toegang tot de kelder. Vanuit de inkomhal kom je in de prachtige woonkamer met hoge plafond. Deze beschikt over een parketvloer en ook zijn er 2 gaskachels voorzien. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken. Door het dakvenster en het groot schuifraam, komt er een mooie lichtinval binnen. De keuken is ingericht met alle nodige toestellen en heeft plaats voor een ruime eettafel. Verder beschikt de gelijkvloerse verdieping over een apart toilet en is er een wasplaats/badkamer voorzien met een inloopdouche.

Op het eerste verdiep zijn er twee grote slaapkamers aanwezig en ook hier komen de hoge plafonds terug. Het tweede verdiep heeft een volledige renovatie ondergaan en beschikt over een ruime slaapkamer waar de houten elementen van het dak zichtbaar zijn. Deze verdieping heeft een apart toilet en ook is er een badkamer voorzien met een douche en een wastafel in meubel.

Buiten is er een ruim terras waar het genieten is op mooie dagen. Het terras is bereikbaar via het schuifraam in de keuken of langs de aparte inrit met garage die gelegen is op de Kasteeldreef, naast deze van brasserie De Kapetulie.

Deze gerenoveerde herenwoning in het hartje van Achel is zeker de moeite waard voor een bezoek! Goed om te weten is dat deze woning over een gunstig EPC- attest beschikt, namelijk een B- label!

### Troeven van dit pand

- ★ Prachtig herenhuis met authentieke elementen;
- ★ ligging in het dorp van Achel, nabij alle voorzieningen;
- ★ pand heeft recent enkele renovaties ondergaan;
- ★ parkeergelegenheid met garage aanwezig;
- ★ gunstig EPC- label (B)!
- ★ asbestvrije woning!

# IMPRESSIE



