



DE GROOT & CELEN
LANDMETERS - EXPERTEN
VASTGOEDMAKELAARS
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

E-mail: immo@degroot-celen.be

TE KOOP - CHARMANT HUIS

Distelstraat 4, 2260 Westerlo

Verkocht

Ref. 5515937



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 270m²

Grond opp.: 1293m²

EPC: 345kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Ligging:

Gelegen op het einde van een doodlopend straatje, te Westerlo. Topverbinding naar omliggende gemeentes e, met de E313. Alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer,...) in de directe omgeving!

Omschrijving:

De woning werd gebouwd begin 1800, en gerenoveerd in de jaren 90. Recenter werden er nog zonnepanelen (met certificaten) geplaatst. De woning bevindt zich aan het einde van een doodlopend straatje tegenover weides. We betreden de woning via de inkomhal met gastentoilet, deze geeft toegang tot de bureau (4e slpk), berging, wasplaats en de woonkamer. De woonkamer van ca. 35 m² geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de ramen vooraan en de veranda achteraan. De keuken is geïnstalleerd. De bovenverdieping omvat 3 slaapkamers waarvan 2 met ingemaakte kasten. De badkamer is voorzien van ligbad, douche en dubbele lavabo. De inpandige garage is zeer praktisch en het pand is ook voorzien van een ruime carport/werkhuis.

Extra:

- EPC: 345 kWh/m², GEEN RENOVATIEVERPLICHTING
- CV op mazout
- Uitzonderlijke ligging
- Breed perceel
- Beschikbaar bij akte vanaf 1/1/2024

Vg, wglk, gvkr, gmo, Vv

“overstromingsgevoeligheid: P-score klasse D / G-score klasse A ”

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Beschikbaarheid datum: 01 Januari 2024

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 270,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Goede staat

ENERGIE

EPC score: 345
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.293,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²
Keuken: 10,00 m², geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja

Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Servitude: Ja

PARKING

Garage: 1
Carport: Ja
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 1