



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

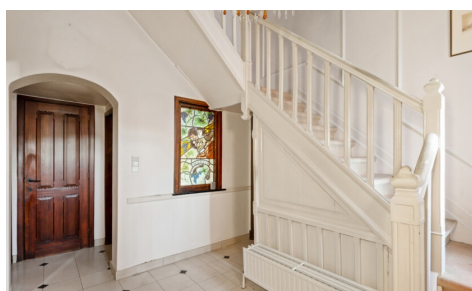
E-mail: immo@degroot-celen.be

TE KOOP - HERENHUIS

Tongerlodorp 38, 2260 Westerlo

€ 495.000

Ref. 5911581



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 265m²

Grond opp.: 1015m²

EPC: 869kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ligging:

De woning is gelegen in het centrum van Tongerlo, deelgemeente van Westerlo. Alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer,...) op wandelafstand. Zeer vlot bereikbaar met de oprit Geel-west van de E313 op slechts 5 minuten.

Omschrijving:

De woning werd gebouwd tussen 1900 en 1918 en doorheen de jaren zeer goed onderhouden. Dit zorgt ervoor dat de woning instapklaar is, gezien het vastgesteld bouwkundig erfgoed is, is de woning vrijgesteld van de renovatieverplichting. We betreden de woning via de inkomhal met gastentoilet, vooraan is er de bureauruimte voorzien van ingemaakte kastenwand. Deze kan tevens dienst doen als vierde slaapkamer of als praktijkruimte. Aan de andere kant is er de ruime leefruimte (50 m²) met gezellige zit- en eethoek. De woonkamer heeft een plafondhoogte van ca. 3,40 meter. Aangenaam zicht op de tuin vanuit de woonkamer. Achteraan bevindt zich de geïnstalleerde keuken met toegang tot de prachtige veranda (ca. 25m²) met een gezellige open haard. De bovenverdieping omvat 3 ruime slaapkamers en de badkamer (ligbad, dubbele lavabo en toilet). De nachthal is voorzien van ingemaakte kasten. De woning is gelegen op een ruim perceel van 1.015 m² en is voorzien van een grote garage en een tuin met veel privacy!

Extra:

- CV op gas
- EPC label F: 869 kWh/m²,
- Herenhuis met uitstraling
- Toplocatie

Vg, wg, gvkr, gmo, gvv

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

Vastgesteld bouwkundig erfgoed: villa in neotraditionele stijl:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/43656>

-> Vrijgesteld van de renovatieverplichting

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 265,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1918

Staat: Te renoveren

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.015,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²

Eetkamer: 22,00 m²

Keuken: 12,00 m², geïnstalleerd

Bureau: 18,00 m²

Oriëntatie achtergevel: Oost

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

ENERGIE

EPC score: 869

EPC klasse: F

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 11,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1