



**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 - HUIS

Vleminkstraat 16, 3200 Aarschot

**Verkocht**

**Ref. 5566849**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 158m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1693m<sup>2</sup>

EPC: 1116kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

## Te renoveren woning met werkplaats op ca. 1693m<sup>2</sup>

**Ligging:** Gelegen net buiten het centrum van Wolfsdonk. Zeer goede verbinding naar omliggende gemeentes. Scholen, winkels, openbaar vervoer, horeca, .... in de nabije omgeving.

**Omschrijving:** Via de inkomhal komt men in de leefruimte met veel lichtinval en een open haard. Verder beschikt de woning over een kelder, 3 slaapkamers, een badkamer met een douche en extra toilet, een wasplaats en een zolder met uitbreidingsmogelijkheden.

Buiten de woning is er nog een werkplaats van ca. 143m<sup>2</sup>.

### Bijzonderheden:

- CV op stookolie
- EPC: 1116 kWh/m<sup>2</sup>/jaar
- Wglkr, Bg,Vg, Gmo, GvKr, Gvv

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

Dit pand is onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023>.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 259.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 158,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1970

Staat: Te renoveren

## ENERGIE

EPC score: 1116

EPC klasse: F

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.693,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Veranda: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: G

Kadaster nummer: 24652G0165/00F002

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2