



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

Sparrenweg 24, 3200 Aarschot

€ 489.000

Ref. 7602830



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 205m²

Grond opp.: 1595m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: rustig

EPC: 115kwh/m²/j

Type verwarming:

warmtepomp

OMSCHRIJVING

Zeer ruime, instapklare gezinswoning met o.a. 3 slpk en een prachtige tuin. Dit in een groene en rustige omgeving. Volledig onderkeldert met o.a. een dubbele inpandige garage en veel stockageruimte. EPC Label-B

Ligging: De sparrenweg is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt grenzend tegen het groen. Aan het einde van de straat start natuurgebied Meetshoven met haar wandel- en fietspaden. Aarschot, Leuven en Herselt zijn vlot bereikbaar.

Indeling: -1: kelder met dubbele inpandige garage **glv:** inkomhal met toilet, leefruimte met zithoek, bureau/speelhoek en eetkamer, keuken, berging, veranda, nachthal, 3 slaapkamers, badkamer, toilet met dressing **buiten:** aangelegde tuin met vijver en terrassen

Beschrijving: Deze mid-century woning werd gebouwd in 1976 en werd sindsdien top onderhouden! Ook de nodige vernieuwingen en investeringen werden reeds gedaan wat zich vertaald in een zéér gunstig EPC label-B (115 kWh/m²). O.a. door implementatie van goede isolatie, zonnepanelen, warmtepompen én warmtepompboiler.

Het betreft een zeer ruime, gelijkvloerse villa van 205m² (excl. kelder) op een prachtig breed perceel van 1595m² met maar liefst 30m breedte aan de straat. Dankzij de doordachte indeling en architectuur baadt de woning in het licht.

Via de ruime inkomhal met gastentoilet betreden we de woning. Deze biedt toegang naar de leefruimte dewelke bestaat uit een bureau, zit-en eetgedeelte. Achteraan is er een tuinkamer die zowel vanuit de leefruimte als keuken toegankelijk is. Een heerlijke plek om in de tussenseizoenen te vertoeven. De keuken bevindt zich rechts in de woning en is volledig uitgerust. De kleine berging en vervolgens de trap naar de kelder bevinden zich naast de keuken.

Vanuit de zithoek is er toegang naar de nachthal waar we het prachtige, originele blokjesparket terugvinden. Deze biedt aansluiting met de 3 ruime slaapkamers alsook het toilet. De badkamer is uitgerust met douche, ligbad, en dubbel lavabomeubel en maakt de woning compleet.

De zeer ruime kelder van 205m² beschikt over een dubbele garage en voorziet in de nodige ruimte voor opslag. De inrit maakt dat de garage ook met fietsen, grasmaaier, werkgerief,... makkelijk toegankelijk is.

De allergrootste troef van de woning is de zonovergoten tuin. Meerdere terrassen, een speelzone, vijvertje met patio,... vind je hier allemaal terug. Dankzij de rust en groene omgeving leef je hier als god in Frankrijk.

Kortom de perfecte gezinswoning in een rustige, kindvriendelijke en groene omgeving.

Voor meer info of een bezoek ter plaatse neem contact op via 014/95 37 50.

Bijzondere informatieplicht: omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen uitgereikt, woongebied, geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd, geen voorkooprecht ruimtelijke ordening, omgevingsvergunning voor verkavelen van gronden uitgereikt.

FINANCIIEEL

Prijs: € 489.000,00

LIGGING

Buurt: Rustig, bosrijk

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 205,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1976

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 20,00 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 115

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Warmtepomp

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.595,00 m²

Breedte aan straatkant: 30,00 m

Tuin: Ja (1.595,00 m²)

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 13,12 m²

Eetkamer: 29,00 m²

Keuken: 14,00 m², geïnstalleerd

Bureau: 15,00 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 10,15 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 25,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2