



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

Kalvariebergstraat 43, 2440 Geel

€ 540.000

Ref. 6804011



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 2

Bew. opp.: 182m²
Grond opp.: 1419m²

EPC: 235kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Instapklare woning met 3 slaapkamers en groot bijgebouw

Ligging: deze open bebouwing is gelegen in een doodlopende straat in Geel-Oosterlo is omgeven door groen en heeft een volledig omheinde tuin en biedt daarmee de nodige privacy. De achterzijde van het perceel grenst aan een natuurgebied dat behoort tot het natuurreservaat het Zammelsbroek en het is een mooie plek om een wandeling te starten.

Alle faciliteiten zoals winkels, scholen, openbaar vervoer,... zijn te vinden in de directe omgeving. Er is een zeer goede verbinding naar de omliggende gemeentes, de E313 is eveneens vlot bereikbaar via de opritten Geel-Oost en Geel-West.

Omschrijving: De woning werd gebouwd in 1987 en is doorheen de jaren goed onderhouden. Er werden zonnepanelen geplaatst. Alle ramen zijn voorzien van rolluiken die vanop afstand kunnen bedient worden. Via de inkomhal, met open trap, betreden we de gezellige woonkamer, deze geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen zowel voor- als achteraan. Aansluitend bevindt zich de geïnstalleerde keuken met toegang tot de veranda en de achtergelegen bergruimte/wasplaats. Er is een ingerichte/betegelde kelder en een kruipkelder aanwezig. De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers. Elk zeer ruim – ideaal voor de kinderen, thuiswerkplek of hobbyruimte. De 1e slaapkamer en de badkamer met douche, bad en lavabo is gelijkvloers gelegen. Er is op het gelijkvloers een gastentoilet aanwezig. De bovenverdieping omvat 2 zeer ruime slaapkamers met ingemaakte kasten over de gehele breedte van de woning. De woning is gelegen op een uitzonderlijk perceel van 1419 m² met een straatbreedte van 23 meter. Er is toegang tot het perceel via 2 afzonderlijke opritten. De 1e oprit gaat naar de vrijstaande garage naast de woning met een automatische poort. De 2e oprit is bestraat in kasseien en voert je naar een ruim bijgebouw dat dienst kan doen als atelier/garage/werkplaats/stockageruimte/dierenverblijf van ca. 135 m² en is gelegen achteraan het perceel.

Mogelijkheid tot aankoop van een nabijgelegen landbouwgrond van 8768 m² aan €96.448

FINANCIEEL

Prijs: € 540.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 1.053,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 182,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1986
Staat: Goede staat

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 235

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.419,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 14,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 23,50 m²
Slaapkamer 3: 23,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Toiletten: 2

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2