



**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

**€ 540.000**

**Kalvariebergstraat 43, 2440 Geel**

**Ref. 6914026**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Bew. opp.: 182m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1419m<sup>2</sup>

EPC: 235kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

Ruime, energiezuinige open bebouwing met groot atelier & tuin – Geel-Oosterlo

Wonen in alle rust, midden in het groen? Deze uitstekend onderhouden woning op 1.419 m² ligt in een doodlopende straat, pal naast het idyllische natuurgebied Zammelsbroek. Toch zijn winkels, scholen en de E313 vlakbij.

De woning (bouwjaar 1987) combineert comfort, ruimte en energiezuinigheid dankzij zonnepanelen met groenestroomcertificaten en elektrische rolluiken. Binnen geniet u van een lichtrijke woonkamer, ingerichte keuken en gezellige veranda met zicht op de tuin. Daarnaast zijn er 3 slaapkamers, een gelijkvloerse badkamer, praktische bergruimtes en een kelder.

Buiten vormt het grote vergunde bijgebouw – bereikbaar via een extra tweede oprit – een absolute troef: ideaal als atelier, garage of hobbyruimte. De zonnige tuin met uitzicht op het natuurgebied maakt het plaatje compleet.

Extra mogelijkheid: aankoop van 87a niet-verpachte landbouwgrond (€70.000).

Troeven in een oogopslag:

Energiezuinige woning met zonnepanelen (nog certificaten komende 4 jaar)

Rustige ligging in doodlopende straat, grenzend aan natuurgebied

3 slaapkamers + gelijkvloerse badkamer

Groot vergund bijgebouw met extra tweede oprit

Veranda & ruime verzorgde tuin

Extra aankoop landbouwgrond mogelijk

???? 014/95.37.50 – ✉ [secretariaat@degroot-celen.be](mailto:secretariaat@degroot-celen.be)

---

## 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

## 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

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 235

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 23,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 23,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

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