



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

Zammelseweg 73, 2440 Geel

€ 319.000

Ref. 7608169



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 185m²

Grond opp.: 1200m²

EPC: 703kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Woning met 3 slaapkamers, inpandige garage, en ruime tuin met bijgebouwen. Achteraan grenst het perceel aan de velden. EPC Label-F (703 kWh/m²)

Ligging: Op een boogscheut van het centrum van Zammel en Oosterlo met de nodige faciliteiten, scholen, openbaar vervoer en winkels. Achteraan grenzend aan agrarisch gebied, wat de rust en het groene, landelijke karakter versterkt.

Indeling: -1: inpandige garage, (technische)berging, toilet **glv:** Inkomhal, leefruimte, keuken, tuinkamer, veranda **+1:** 3 slaapkamers, badkamer **tuin** met tuinhuis, werkhuis en voilieres.

Beschrijving: Deze typische split-level woning werd gebouwd in 1966 en steeds met de nodige zorg en aandacht onderhouden. De woning is gelegen op een ruim perceel van 1200 m² met een straatbreedte van 20 meter.

In dit geval betreden we de woning via de ruime, inpandige garage. Deze is ruim en beschikt over een automatische sectionaalpoort. Aansluitend is er de technische berging met de gascv-installatie alsook een toilet.

Een verdiep hoger betreden we het woongedeelte. De ruime inkomhal bevindt zich centraal in de woning. Van hieruit is er aansluiting naar zowel de leefruimte alsook de keuken. Achteraan is er de lichtrijke tuinkamer, waar het aangenaam vertoeven is dankzij het uitzicht over de tuin en achterliggende velden.

Op de verdieping zijn er 3 slaapkamers. Eén zeer ruime kamer en twee kinderkamers. Ook de badkamer bevindt zich boven.

Buiten is er het aangename perceel van 1200 m². Een tuinhuis, werkhuis en voilieres zijn aanwezig.

Kortom een solide basisconstructie met heel wat verbouwingmogelijkheden op een centrale, rustige ligging.

Deze woning valt onder de renovatieplicht. Voor meer info, kijk op de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap: <https://energiesparen.be/renovatieverplichting>

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

FINANCIIEEL

Prijs: € 319.000,00

Kadastraal inkomen: € 919,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1966

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 11,34 m

Type dak: Lessenaarsdak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.200,00 m²

Breedte aan straatkant: 20,00 m

Tuin: Ja (1.107,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 703

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²

Keuken: 9,00 m², geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 12,00 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

Slaapkamer 3: 10,00 m²

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1