



**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

Paaleik 7, 2440 Geel

**€ 545.000**

**Ref. 7649794**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 303m<sup>2</sup>

Grond opp.: 978m<sup>2</sup>

Terras opp.: 20m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 196kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Uitzonderlijke woning op een prachtig perceel van 9 are 78ca te Paaleik 7, Geel

Deze karaktervolle villa is gelegen op een ruim perceel in een rustige en groene omgeving te Geel (Zammel). De woning werd architecturaal opgebouwd in een U-vorm, wat zorgt voor een unieke indeling, optimale lichtinval en een aangename connectie met de tuin.

We betreden de woning via een verzorgde inkomhal. De lichtrijke leefruimtes bieden een aangename woonervaring en staan in directe verbinding met de tuin. Bovendien is er zowel op het gelijkvloers als op de bovenverdieping een keuken aanwezig, wat extra mogelijkheden biedt.

Op het gelijkvloers bevindt zich eveneens een badkamer, en ook op de bovenverdieping is een tweede badkamer voorzien, wat het comfort aanzienlijk verhoogt.

Verder beschikt de woning over een inpandige garage en een aparte, vrijstaande garage, wat zorgt voor extra parkeermogelijkheden en opslagruimte.

Een bijzondere troef van deze eigendom is de ruime bovenverdieping, die perfect kan dienen als polyvalente ruimte. Deze verdieping leent zich uitstekend voor familiefeesten, vergaderingen of kan ingericht worden als bureau voor een zelfstandige activiteit. En mits wat aanpassingen kunnen hier nog bijkomende slaapkamers gecreëerd worden.

De woning is uitgerust met een alarmsysteem, elektrische rolluiken en wordt verwarmd via een gasketel.

Buiten geniet u van een mooie, ruime tuin met veel privacy, ideaal om in alle rust te ontspannen.

Unieke troeven:

- Architecturale U-vorm met veel lichtinval
- Twee keukens (boven en beneden)
- Twee badkamers (boven en beneden)
- Inpandige garage én aparte vrijstaande garage
- Ruime polyvalente bovenverdieping (ideaal voor zelfstandige, kantoor of evenementen)
- Mooie, zonnige tuin met veel privacy

Woongebied – Vergunning verleend – Geen verkavelingsvergunning – Geen dagvaarding – Geen voorkooprecht

Bel ons op 014/95.37.50 of mail naar [secretariaat@degroot-celen.be](mailto:secretariaat@degroot-celen.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 545.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 303,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2002

Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Concierge: Nee

Alarm: Ja

Parlofoon: Ja

Videofoon: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Gepantserde deur: Nee

Air conditioning: Nee

Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

## ENERGIE

EPC score: 196

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 978,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Veranda: Nee

Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 20,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

Geventileerde ruimte: Nee

Zolder: Nee

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatietest: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 2

Carport: Nee

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 2