



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

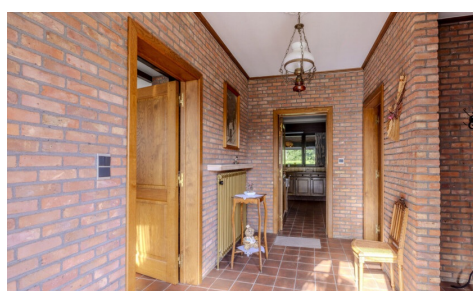
E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

oosterloseweg 25, 2440 Geel

€ 434.000

Ref. 7773856



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 167m²

Grond opp.: 1346m²

Terras opp.: 21m²

Buurt: Dorp

EPC: 825kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Solide en zeer ruime woning van 167 m² met o.a. 4 slaapkamers en een inpandige garage. De zeer ruime zolder biedt mogelijkheden tot uitbreiding en de volledige onderkeldering is een grote troef bij een renovatie. EPC Label-F

Ligging: De woning ligt net buiten de dorpskern van het gezellige dorpje Stelen, een deeldorp van de Stad Geel. Zeer centraal tussen Geel en Westerlo en de omliggende gemeenten alsook op een boogscheut van open afrit van de E313.

Indeling: -1: Kelder (met buitentrap) **0:** Inkomhal met vestiaire en toilet, leefruimte, keuken met eethoek, veranda, nachthal, 4 slaapkamers, inpandige garage **+1:** ruime zolder **tuin** met bijgebouw

Beschrijving: Deze woning werd gebouwd in 1978 en betreft een oerdegelijke constructie. Ze beschikt over een uitzonderlijke gevelbreedte van 20m. en ligt op een perceel van maar liefst 31m. breed. De woning werd steeds goed onderhouden en beschikt over een solide basis, maar is aan renovatie en modernisatie toe.

De woning heeft een klassieke indeling en beschikt over een inkomhal met vestiairekast en toilet. Van hieruit is er toegang naar de leefruimte en aansluitend de keuken. Achter de keuken en leefruimte grenst de veranda, die uitkijkt over de tuin.

De nachthal biedt toegang naar de 4 slaapkamers, badkamer én inpandige garage.

Als extra troeven biedt de woning nog een volledige onderkeldering, die zowel vanuit de keuken als van buitenaf toegankelijk is. Dankzij een aantal ramen is hier natuurlijke lichtinval.

Ook de gigantische zolder biedt mogelijkheden als u wenst uit te breiden of voor stockage.

Buiten zijn de tuin en het terras op het Westen gericht. Ideaal dus om van de avond-en middagzon te genieten, terwijl de kinderen in de tuin spelen. Van achterburen is geen sprake, aangezien de tuin achteraan grenst tegen de velden. Een mooi zicht is dus verzekerd!

Voor de autoliefhebber of hobbyist is een bijgebouw van +- 70m² ook aanwezig.

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

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

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

FINANCIIEEL

Prijs: € 434.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.298,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 167,00 m²

LIGGING

Buurt: Dorp, Vrij zicht

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1978
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 20,56 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 825
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 30/06/2026
Type verwarming: Stookolie cv
Olietank: 2.700 L
Datum keuring olietankattest: 30/06/2026

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.346,00 m²
Breedte aan straatkant: 31,90 m
Tuin: Ja (1.346,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 32,50 m²
Keuken: 16,80 m², geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 14,80 m²
Slaapkamer 2: 14,80 m²
Slaapkamer 3: 9,36 m²
Slaapkamer 4: 8,80 m²
Toiletten: 2
Terras: 20,75 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
05/07/2026
G-score: A
P-score: B
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 3

Parkings buiten: Ja