



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

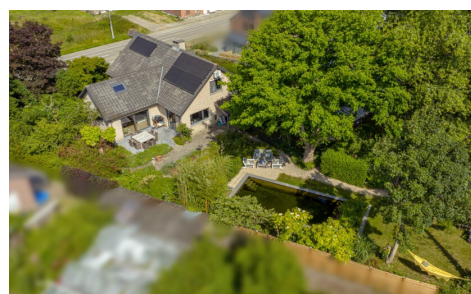
E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

€ 550.000

Gommerijnstraat 53, 2220 Heist-op-den-Berg

Ref. 6956406



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 305m²

Grond opp.: 1877m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: Open ligging

EPC: 146kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Prachtige villa met zwembijver in een schitterende tuin met veel privacy Welkom in deze instapklare en energiezuinige woning met EPC-label B. De woning is gelegen op een prachtig perceel met ultieme privacy. Deze woning kopen is dadelijk genieten. Heeft u graag rust, ruimte, natuur en veel licht? Dit prachtig instapklaar familiehuis heeft een mature tuin, een zwembijver vol leven en tal van plekken om te ontspannen en te genieten. Hier woont u middenin het groen met alle comfort en privacy die u zich kunt wensen. Indeling en troeven: Op het gelijkvloers bevindt zich een zeer ruime leefruimte met grote raampartijen die uitgeven op de aangelegde tuin – een oase van groen waar het heerlijk vertoeven is. Elk moment van het jaar staat deze tuin in bloei. De open keuken is volledig geïnstalleerd en heeft een aangename vrijstaande keukenblok. Aansluitend aan de leefruimte kan je een grote badkamer, een praktisch bureau en de wasplaats terugvinden. Via de inkomhal kom je in het toilet en de inpandige garage. Op de bovenverdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Daarnaast is er een zeer grote speelkamer die ook dienst kan doen als extra slaapkamer, hobbyruimte of gameroom. De grootste slaapkamer beschikt over airconditioning. Op het dak liggen twintig nieuwe zonnepanelen die je huis voorzien van voldoende stroom. In de tuin geniet je van een grote zwembijver met natuurlijke filtering. Verder is er een ruime serre én een groot tuinhuis. De kers op de taart? Een multifunctionele ruimte in de tuin. Perfect om te spelen met vrienden, te gamen, muziek te maken of gewoon even op adem te komen in je eigen cocon. Deze woning is ideaal voor wie houdt van rust, ruimte, natuur en zalig genieten. Bel ons op 014 95 37 50 of e-mail naar immo@degroot-celen.be

FINANCIEEL

Prijs: € 550.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Geïndexeerd kad. inkomen: € 947,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 305,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1995
Renovatiejaar: 2020
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 193 m²
Gevelbreedte: 15,00 m
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: Zwembijver

ENERGIE

EPC score: 146
EPC code: 20250626-0003635129-RES-1
EPC klasse: B

LIGGING

Buurt: Open ligging

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.877,00 m²
Breedte aan straatkant: 32,00 m
Tuin: Ja (1.200,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 70,00 m²
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 15,00 m²
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Slaapkamer 4: 18,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 23/07/2021
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Terrein type: Vlak
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
18/06/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Geen asbest
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 7V
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Carport: Ja
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 1