



**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

Morkhovenseweg 17, 2200 Herentals

**€ 360.000**

**Ref. 7732203**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 270m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1265m<sup>2</sup>

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

Buurt: woonkern

EPC: 462kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

**Statige en zéér ruime 4-slpk villa op een groot perceel met 25 meter straatbreedte. Het betreft een solide constructie met kelder/kruipkelder, betonnen vloerstructuren en een indeling naar hedendaagse norm. De ideale basis om terug om te vormen naar een hedendaagse villa. EPC Label-E**

**Ligging:** Net buiten de dorpskern van Noorderwijk op de verbindingsweg naar Morkhoven. Zeer centraal met winkels, scholen en openbaar vervoer op wandelafstand. De fietsostrade "de route", die Herentals met Aarschot verbindt en dwars door Westerlo loopt, ligt naast de deur. Achteraan grenst de woning aan natuurgebied wat privacy en een groen karakter verzekerd. De diepere ligging op het perceel geeft extra cachet aan de woning.

**Indeling: -1:** Kelder **0:** inkomhal met trap, leefruimte bestaande uit salon en eetkamer, keuken, tuinkamer, 2de woonkamer, bureel **+1:** 4 slaapkamers, badkamer, berging **zolder**

**Beschrijving:** Deze woning dateert van 1962 en werd oerdegelijk en vooruitstrevend gebouwd.

De gelijkvloers omvat een zeer ruime inkomhal met trap. Vooraan links is er een ruim bureel voorzien, bereikbaar vanuit de inkomhal. Deze kan eventueel dienst doen als 5de slaapkamer.

Aan de rechterzijde is er de 1ste leefruimte bestaande uit een salon en eetkamer. Met zowel voor- als achteraan en in de rechtergevel grote raampartijen, komt er veel licht binnen.

De keuken vormt het hart van de woning en bevindt zich centraal achteraan met zicht op de tuin en het terras. Een tweede woonkamer met aansluitende tuinkamer maken het gelijkvloers compleet. Deze grenzen aan de linkerzijde van de keuken.

De kelder is toegankelijk vanuit de keuken en vrijwel de volledige woning is met (kruip)kelder onderkeldert.

Boven biedt de ruime nachthal toegang aan de 4 zeer ruime slaapkamers. Deze variëren tussen de 17m<sup>2</sup> à 19m<sup>2</sup>. De badkamer is 7,2 m<sup>2</sup> en een extra berging van 5,9 m<sup>2</sup> vervolledigen de verdieping. In de nok van het dak is er nog bergzolder.

Buiten ben je omgeven door het groen en is er zeer veel privacy. Het perceel heeft de ideale verhouding waardoor de volledige tuin benut wordt. Er is reeds een mooi terras voorzien die toegankelijk is vanuit de tuinkamer.

Een externe garage is voorzien.

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

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

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

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 360.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## LIGGING

Buurt: Woonkern, centraal

School nabij: Ja

Kadastraal inkomen: € 924,00

## GEBOUW

Structuur: Bakstenen (Caramida)

Bewoonbare oppervlakte: 270,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1962

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Netto oppervlakte: 270,00 m<sup>2</sup>

Oppervlakte hoofdgebouw: 135 m<sup>2</sup>

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 462

EPC code: 20260526-0003877569-RES-1

EPC details: Nee

EPC klasse: E

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Olietank: 5.000 L

Datum keuring olietankattest: 28/05/2026

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.265,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (1.265,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 19,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 17,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 17,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 1

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

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisattest: Ja

Asbestinventarisattest opmaak datum:  
03/06/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 13027C0001/00M003

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1