



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

E-mail: immo@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

Ramselsesteenweg 48, 2230 Herselt

€ 349.000

Ref. 5741442



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 277m²

Grond opp.: 5363m²

EPC: 1459kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Ligging:

De woning is gelegen op een mooi perceel op de verbindingsweg tussen Herselt en Ramsel. Alle faciliteiten in de directe omgeving (winkels, scholen, openbaar vervoer,...). Zeer goede verbinding naar de omliggende gemeentes.

Omschrijving:

De woning werd gebouwd in 1955 en verkeert in een te renoveren/casco staat. De ramen zijn grotendeels vernieuwd (PVC met dubbel glas) en het dak werd recent volledig vernieuwd. Verder biedt de woning tal van mogelijkheden, kan ze afgewerkt worden naar eigen smaak en budget. Via de inkomhal betreden we de woonkamer, met aansluitend eetkamer en keuken. Verder is er gelijkvloers een grote veranda, en stallingen. De bovenverdieping omvat 3 slaapkamers, en de zolder is bereikbaar met een vaste trap. Deze kan ingericht worden tot 2 ruime slaapkamers. KORTOM een woning met een mooi volume, tal van mogelijkheden op een prachtig perceel van 53A63CA. Ideaal voor het houden van dieren.

Extra:

- Grotendeels dubbele beglazing
- grenzend aan en zicht op groen
- EPC: 1459 kWh/m²

Vg, wg, gvkr, gmo, gvv

Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%A4le-gebouwen-2023>.

“overstromingsgevoeligheid: P-score klasse D / G-score klasse A ”

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 277,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1951

Renovatiejaar: 2023

Staat: Te renoveren

Oriëntatie achtergevel: Zuid

ENERGIE

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 5.363,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²

Keuken: 15,00 m²

Veranda: Ja

EPC score: 1459
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc

Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee