



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

Averbodesesteenweg 89, 2230 Herselt

€ 350.000

Ref. 7202025



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 224m²

Grond opp.: 1570m²

Buurt: Vrij zicht

EPC: 443kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers op prachtig perceel van +-16 are - Averbodesesteenweg 89, Herselt
Op zoek naar een praktische gezinswoning met tal van mogelijkheden en een grote tuin? Dan is deze woning aan de precies wat u zoekt. Binnenin verwelkomt de ruime inkomhal u in een ruime leefruimte. De keuken sluit hier mooi op aan en kan, mits werken, verenigd worden met de leefruimte. Met vier grote slaapkamers is er ruimte in overvloed voor een groot gezin, hobbykamers of een thuiskantoor. één kamer is op het gelijkvloers. Dit geeft de mogelijkheid voor de uitoefening van een beroep zonder dat men door je privéruimte dient te komen. De woning is volledig onderkelderd, wat zorgt voor een zee aan extra ruimte. De inpandige garage biedt niet alleen plaats voor uw wagen, maar dankzij de inrit achteraan de woning, naar de kelder is dit ook de ideale plek voor wie een werkplaats voor moto's, tuinmateriaal of een hobbyruimte zoekt. Een klusser of hobbyist vindt hier gegarandeerd zijn gading! Buiten geniet u van een ruime, groene tuin met een aangename oriëntatie. Troeven op een rij: *4 ruime slaapkamers *Volledige onderkelderde garage met inrit voor wagen *Inpandige garage *Groot perceel van 16 are *Ideaal voor hobbyist of zelfstandige in bijberoep Rustige ligging, met vlotte verbindingen naar centrum Herselt, Averbode en omliggende gemeenten Deze woning combineert ruimte, functionaliteit en potentieel - de perfecte basis om er uw droomwoning van te maken. Bel ons op 014/95.37.50 of mail naar secretariaat@degroot-celen.be

FINANCIEEL

Prijs: € 350.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Beschikbaarheid datum: 11 Oktober 2025
Vrij beroep mogelijk: Ja (20,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 224,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1986
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 162 m²
Gevelbreedte: 15,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 443
EPC code: 20250927-0003696040-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

LIGGING

Buurt: Vrij zicht

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.570,00 m²
Breedte aan straatkant: 60,00 m
Tuin: Ja (1.600,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 37,00 m²
Keuken: 16,00 m², VS geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 21,00 m²
Slaapkamer 3: 25,00 m²
Slaapkamer 4: 14,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 22/09/2025
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Olietank: 5.000 L
Datum keuring olietankattest: 19/09/2025

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Dagvaarding: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: E
Kadaster nummer: 247V
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 3