



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

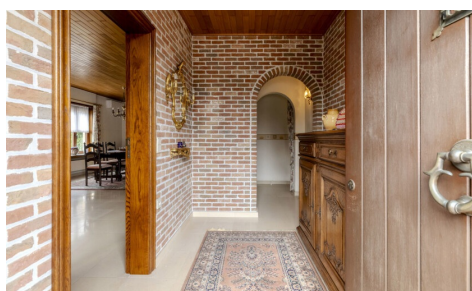
E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

Ramselsesteenweg 62, 2235 Hulshout

€ 474.000

Ref. 7841320



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Bew. opp.: 271m²

Grond opp.: 1225m²

Buurt: centraal

EPC: 234kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Instapklare, gelijkvloerse woning met 3 slaapkamers op een ruim perceel van 1225m². Buiten is er een ruime dubbele garage met zolderverdiep-en tuinbering. EPC Label-C

Ligging: Op 600 meter van de dorpskern van Westmeerbeek met haar scholen, cafés, openbaar vervoer en andere faciliteiten.

Indeling: Inkomhal met vestiaire en gastentoilet, leefruimte met zit-en eethoek, tuinkamer, keuken, wasplaats/technische ruimte, toilet, badkamer, 3 slaapkamers **zolder tuin** met dubbele garage, zolderverdiep, tuinberging en extra tuinhuis

Beschrijving: Deze woning van 1989 werd gebouwd met kwalitatieve materialen en is sindsdien steeds super onderhouden. Zo werd de Cv-ketel in 2021 vernieuwd en werd er voorzien in een bijkomende lucht/lucht warmtepomp.

De inkomhal verleent toegang naar de ruime leefruimte met zit-en eethoek. Aansluitend is er een tuinkamer voorzien die op haar beurt grenst aan de keuken. De keuken is volledig uitgerust en beschikt over een ontbijthoek en een extra koele berging.

aan de rechterzijde van de woning brengt de nachthal ons bij de 3 slaapkamers en badkamer met ligbad. De technische ruimte is uitgerust met een douche en toilet en begeeft zich achteraan in de woning.

Met een vlizotrap is er toegang naar de handige zolder die heel wat opslagruimte biedt. De gehele woning is met kruipruimte onderkeldert.

Het zeer ruime perceel van 1225m² beschikt over een dubbele garage met smeerpuit en handige tuinberging. Ook hier is een zolderverdiep voor extra stockage voorzien. De tuin is gericht op het Westen waardoor je van zowel de avond- als middagzon kan genieten.

Kortom een praktisch en zeer ruim geheel voor jong- en oud!

FINANCIEEL

Prijs: € 474.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 1.058,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 271,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1989
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 11,37 m
Bijgebouw: Ja
Oriëntatie achtergevel: West

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.225,00 m²
Tuin: Ja (1.225,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 60,00 m²
Keuken: 14,00 m², geïnstalleerd

COMFORT

Rolluiken: Ja

Air conditioning: Lucht/lucht warmtepomp

ENERGIE

EPC score: 234

EPC code: 20260831-0003944330-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 09/09/2026

Type verwarming: Gas cv

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 16,75 m²

Slaapkamer 2: 7,70 m²

Slaapkamer 3: 7,70 m²

Badkamer type: Ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
04/09/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 2

Parking wagens: 2