



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

**Telefoonnummer:** 014/95.37.50

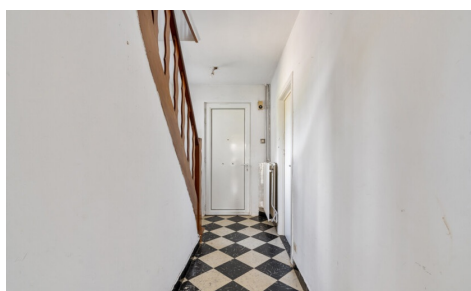
**E-mail:** secretariaat@degroot-celen.be

## TE KOOP - HUIS

Gierlebaan 89, 2460 Kasterlee

€ 238.000

Ref. 7674862



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 119m<sup>2</sup>

Grond opp.: 384m<sup>2</sup>

Terras opp.: 15m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 523kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

**Charmante, te renoveren HOB met 2 ruime slaapkamers en aangename, zuidwest gerichte tuin van 384m<sup>2</sup>. Elektriciteit is conform! EPC Label-F (523 kWh/m<sup>2</sup>/j)**

**Ligging:** De Gierlebaan vormt de verbindingsweg tussen de landelijke gemeenten Gierle en Tielen. Het centrum van Tielen ligt op een boogscheut van de woning en beschikt over een treinstation, scholen, horeca, openbaar vervoer,... Er is een vlotte verbinding naar Turnhout en de autostrade E34

**Indeling:** **-1:** kelder **0:** Inkomhal met trap, leefruimte, berging, toilet, keuken, veranda **+1:** nachthal, 2 slaapkamers, linnenkamer, badkamer **tuin** met tuinberging en tuinhuis

**Beschrijving:** Dit charmante karaktergeveltje dateert van 1956 en dient grondig te worden gemoderniseerd naar hedendaagse norm. De elektriciteit werd reeds conform gemaakt en de ramen en deuren zijn vernieuwd naar PVC schrijnwerk met HR-beglazing.

We betreden de woning via de inkomhal met vaste trap. Aan de linkerkant bevindt zich de ruime leefruimte die bestaat uit 3 gezellige compartimenten die naar eigen smaak kunnen worden ingedeeld. De recent vernieuwde keuken grenst aan de leefruimte en bevindt zich centraal in de woning. De keuken biedt op haar beurt toegang naar de veranda en aansluitend de tuin.

Ook een kelderberging is toegankelijk vanuit de keuken.

Boven zijn er 2 ruime slaapkamers en een extra berging. Ook de badkamer bevindt zich op de 1ste verdieping.

Dankzij haar zuidwest oriëntatie is het zalig vertoeven in de avondzon in de tuin.

Parkeerplaats is er vlak voor de deur langst de Gierlebaan.

Kortom een gezellige woning die mits wat modernisatie tot een zeer mooi geheel kan worden omgetoverd.

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

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

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: € 238.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 364,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 119,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1956

## LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Staat: Goede staat  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 523  
EPC code: 202205170002605379  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

Grondoppervlakte: 384,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (384,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Woonkamer: 41,16 m<sup>2</sup>  
Keuken: 7,80 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 1  
Terras: 15,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A