



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

Rode 12, 3270 Scherpenheuvel-Zichem

€ 395.000

Ref. 7575431



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 141m²

Grond opp.: 785m²

Buurt: bosrijk

EPC: 359kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Gezellige woning op een perceel van 785 m² te Testelt (Scherpenheuvel-Zichem)

Deze charmante woning is rustig gelegen in de straat Rode te Testelt, een groene deelgemeente van Scherpenheuvel-Zichem. Hier woont u in een aangename, landelijke omgeving met toch een vlotte verbinding naar Hasselt, Leuven en Brussel.

We betreden de woning via de inkomhal, die toegang geeft tot de verschillende leefruimtes. De lichtrijke woonkamer vormt samen met de eetplaats een gezellige plek om te ontspannen met familie of vrienden. Aansluitend bevindt zich de keuken met een praktisch eiland, uitgerust met alle nodige voorzieningen.

Verder beschikt de woning over drie slaapkamers, een badkamer met bad en douche en verschillende praktische bergruimtes. Dankzij de functionele indeling biedt deze woning heel wat mogelijkheden voor wie op zoek is naar een comfortabele gezinswoning.

Buiten geniet u van een mooi perceel van 7 are 85 met een prachtige tuin waar u in alle rust kan genieten van het groen. Ideaal voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of gezellige zomeravonden op het terras.

De ligging is een grote troef:

Op korte afstand van winkels, scholen en kinderopvang

Treinstation van Testelt vlakbij met verbindingen richting Brussel, Leuven en Hasselt

12 zonnepanelen

Omgeven door prachtige natuur zoals de Demerbroeken en het Hageland, ideaal voor wandelen en fietsen

Woongebied – Vergunning verleend – Geen verkavelingsvergunning – Geen dagvaarding – Geen voorkooprecht

Bel ons op 014/95.37.50 of mail naar secretariaat@degroot-celen.be

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Vrij beroep mogelijk: Nee

LIGGING

Buurt: Bosrijk, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 141,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1918

Renovatiejaar: 2022

Staat: Goede staat

TERREIN

Grondoppervlakte: 785,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja

Veranda: Nee

Slaapkamer 1: 10,00 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja
Concierge: Nee
Alarm: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 359
EPC code: 20220929-0002684132-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 3: 6,00 m²
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1