



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

Zandstraat 44, 3270 Scherpenheuvel-Zichem

€ 249.000

Ref. 7605994



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 122m²

Grond opp.: 520m²

Buurt: rustig

EPC: 341kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Charmante HOB-gezinswoning op een perceel van 5 are 20 ca te Zandstraat 44, 3271 Averbode.

Deze goed onderhouden woning is rustig gelegen in een aangename woonomgeving en biedt een gezellig huis op korte afstand van het centrum van Averbode.

Op het gelijkvloers beschikt de woning over een inkomhal, een lichtrijke leefruimte met gezellige zit- en eetplaats en aansluitende een keuken. Verder vindt u hier een aangename veranda, een badkamer en de trap naar de kelder.

De eerste verdieping omvat drie volwaardige slaapkamers. Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, die perfect kan dienen als extra bergruimte of mogelijkheden biedt tot het creëren van bijkomende slaapkamers.

Buiten geniet u van een aangename tuin waar rust en privacy centraal staan. Het perceel biedt voldoende ruimte voor ontspanning of spelende kinderen. Er zijn nog 2 bijgebouwen aanwezig waar u al u spullen en een wagen kan plaatsen.

De woning is gunstig gelegen nabij scholen, winkels en openbaar vervoer, met een vlotte verbinding naar de omliggende gemeenten en invalswegen.

EPC: 341 kWh/m²

UC: 20260301-0003806845-RES-1

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

FINANCIIEEL

Prijs: € 249.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 122,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1950

Staat: Deels te renoveren

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Conciërge: Nee

Alarm: Nee

Parlofoon: Nee

Videfoon: Nee

Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig, stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 520,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²

Keuken: Ja

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 10,00 m²

Badkamer type: Douche

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 341

EPC code: 20260301-0003806845-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Regenwaterput: Ja

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1