



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

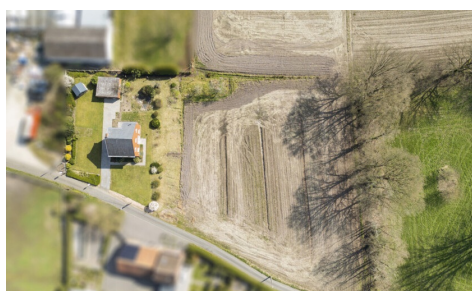
E-mail: immo@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

Nieuwstraat 168, 3272 Testelt

€ 397.000

Ref. 6766251



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 152m²

Grond opp.: 1700m²

Buurt: landelijk

EPC: 535kwh/m²/j

Type verwarming:

Mogelijkheid voor open haard

OMSCHRIJVING

Rustig gelegen woning (te renoveren) Bent u op zoek naar rust, ruimte en een woning vol potentieel? Deze vrijstaande woning uit de jaren '60 ligt op een prachtig perceel van meer 1700m² in woonzone (mogelijkheid tot aankopen van naastgelegen grond van +-3800m²) in een zeer rustige straat. Omgeven door groen en met een open zicht. Hier woont u in alle privacy en stilte met de natuur als buur. De woning werd jarenlang met liefde bewoond en heeft een ruime inkomhal met marmeren trap, een leefruimte van 40 m², drie grote slaapkamers, een badkamer en een bruikbare zolder van 40 m². De trap loopt stijlvol door tot boven. Verder zijn er een tuinhuis en een vrijstaande garage aanwezig. Deze woning biedt een unieke kans om volledig naar eigen smaak te renoveren. Dankzij de 40 meter straatbreedte in woonzone en mogelijke totale breedte van 110 meter zijn er tal van uitbreidingsmogelijkheden: van een aanbouw tot een praktijkruimte of zelfs een kangoeroewoning (mits vergunning). Een project met BTW aan 6% is ook mogelijk. De grote tuin is perfect voor natuurliefhebbers. Creëer een boomgaard, zwembijver of rustige loungehoek – de mogelijkheden zijn eindeloos. Troeven: • Perceel van 17a (+ 38a) • Zeer rustige ligging met zicht op natuur • Grote leefruimte & 3 slaapkamers • Transformeerbaar en volledig te renoveren • Zolder van 40 m² – garage & tuinhuis Ontdek deze unieke kans en contacteer Philippe op 0470/308.563 of Philippe@degroot-celen.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 397.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 746,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 152,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1966
Staat: Te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 77 m²
Gevelbreedte: 8,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

ENERGIE

EPC score: 535
EPC code: 20250403-0003569744-RES-1
EPC klasse: F
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 22/04/2025
Type verwarming: Mogelijkheid voor open haard
Olietank: 5.000 L
Datum keuring olietankattest: 06/09/2021

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.700,00 m²
Breedte aan straatkant: 110,00 m
Tuin: Ja (1.700,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 9,60 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 10,00 m²
Slaapkamer 2: 14,20 m²
Slaapkamer 3: 14,50 m²
Badkamer type: Ligbad
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 281E2

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 6
Parkings binnen: Ja