



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

Guldensporenlaan 40, 2260 Westerlo

Verkocht

Ref. 5206315



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 202m²

Grond opp.: 815m²

EPC: 213kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Ligging: Gelegen op een boogscheut van het centrum van Westerlo, grenzend aan groen en met alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer,...) in de directe omgeving. Tevens een topverbinding met de E313 Antwerpen-Hasselt.

Indeling: Inkomhal, woonkamer, keuken, inpandige garage, 3 slaapkamers, badkamer, bureau of bergruimte, kelder, veranda, tuin met terras.

Omschrijving: De woning werd gebouwd in 1977 en doorheen de jaren zeer goed onderhouden. Via de ruime inkomhal met gastentoilet betreden we de woonkamer. De woonkamer (41m²) is zeer gezellig dankzij de balken en de open haard. De aansluitende veranda zorgt voor veel lichtinval een leuke zithoek met zicht op de tuin en groen! De keuken is van toestellen voorzien en sluit aan op de woonkamer. Zeer praktisch is de ruime inpandige garage met wasplaats. De bovenverdieping omvat 3 ruime slaapkamers (15, 13 en 11 m²). De ruime, goed onderhouden badkamer omvat zowel ligbad als douche, lavabomeubel en een toilet. Verder is er een vierde kamer dewelke dienst kan doen als bureauimte of bergplaats. Verder is de woning gelegen op een aangenaam perceel van 815 m² met een groot terras en zicht op groen! Kortom een instapklare gezinswoning op een toplocatie in Westerlo.

Bijzonderheden:

- 12 meter gevelbreedte
 - CV op stookolie
 - zonnepanelen
 - Energiezuinig, EPC: 231 kWh/m²/jaar
- Wg, Vg, Gmo, Gvkr, Gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 202,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1977

Staat: Goede staat

ENERGIE

EPC score: 213

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 815,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 41,31 m²

Keuken: 11,50 m², geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 13,00 m²

Slaapkamer 3: 11,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 13049B0164/00E000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2