



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

Mechelsestraat 111, 2260 Westerlo

€ 449.000

Ref. 6863505



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 258m²

Grond opp.: 5933m²

Buurt: bosrijk

EPC: 791kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ligging:

Deze woning bevindt zich nabij het centrum van Olen-centrum, op korte afstand van Westerlo en Herentals. Alle voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer zijn vlakbij. Bovendien is er een vlotte verbinding naar omliggende gemeenten en de E313.

Indeling: Onderkeldering met inpandige garage **0:** inkomhal, leefruimte, keuken, 3 slaapkamers, badkamer, zolder, **buiten:** overdekt terras, tuin, bos

Omschrijving: Gebouwd in 1969 en uitstekend onderhouden, biedt deze woning een aangename woonomgeving met heel wat oppervlakte en potentieel. De leefruimte beschikt over een kachel en een parketvloer. Dankzij de grote raampartijen geniet de hele woning van overvloedig natuurlijk licht. De ruime keuken is zeer goed onderhouden en biedt tal van mogelijkheden. Zowel vanuit de keuken als leefruimte kijk je uit over de tuin.

De badkamer is reeds vernieuwd en uitgerust met een ruime inloopdouche, toilet en lavabo. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage en is deze volledig onderkelderd.

De grootste troef van deze woning is haar unieke ligging met achterliggend bos. Het domein is volledig omheind.

Extra:

-CV op gas

- EPC: 791 kWh/m²

Bijzondere informatieplicht: Vergunning uitgereikt, Woongebied landelijk karakter, Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd, Geen voorkooprecht, Verkavelingsvergunning

Overstromingsgevoeligheid: P-score klasse A / G-score klasse A

Deze woning valt onder de renovatieplicht. Voor meer info, kijk op de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap: <https://energiesparen.be/renovatieverplichting>

FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.147,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 258,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1969

Staat: Goede staat

COMFORT

Lift: Nee

Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Bosrijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 5.933,00 m²

Tuin: Ja (5.933,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 47,80 m²

Keuken: 17,45 m², geïnstalleerd

ENERGIE

EPC score: 791

EPC code: 3531595

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 17,25 m²

Slaapkamer 2: 10,30 m²

Slaapkamer 3: 13,60 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1