



**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

Wibertusstraat 2, 2260 Westerlo

**€ 485.000**

**Ref. 6955311**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 201m<sup>2</sup>

Grond opp.: 790m<sup>2</sup>

EPC: 191kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

**Ligging:** Gelegen nabij het centrum van Tongerlo (Westerlo). Zeer goede verbinding naar omliggende gemeentes en vlot bereikbaar via E313 , scholen, winkels, openbaar vervoer, horeca, .... in de nabije omgeving.

**Omschrijving:** De woning werd gebouwd in 1984 en is volledig gerenoveerd. De inkomhal beschikt over een apart toilet en ruimte voor vestiaire. De leefruimte met zicht op de tuin is voorzien van een volwaardige parket en een houtkachel. De keuken is volledig geïnstalleerd en geniet van veel lichtinval. Verder beschikt het gelijkvloers over een ruime slaapkamer met open dressing, een badkamer met inloofdouche, berging en een wasplaats. Met de vaste trap komen we op de eerste verdieping, waar er nog één ruime slaapkamer is, met daarnaast nog twee doorloopkamers (ideaal als bureau/speelkamer/extra leefruimte). Buiten is de tuin volledig aangelegd en is er een gezellig zithoek gecreëerd. Parkeren kan overdekt.

## Bijzonderheden:

- 12 zonnepanelen
  - Zonneboiler
  - Rolluiken en screens
  - EPC: 191 kWh/m²/jaar B
- Wg, Vg, Gmo, GvKr, Gvv

“overstromingsgevoeligheid: P-score klasse A / G-score klasse A ”

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 485.000,00

## GEBOUW

Structuur: Bakstenen (Caramida)  
Bewoonbare oppervlakte: 201,00 m²  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1984  
Staat: Uitstekend  
Netto oppervlakte: 201,00 m²

## ENERGIE

EPC score: 191  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 790,00 m²  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
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  
Kadaster sectie: D  
Kadaster nummer: 13039D0247/00B006  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Ja