



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

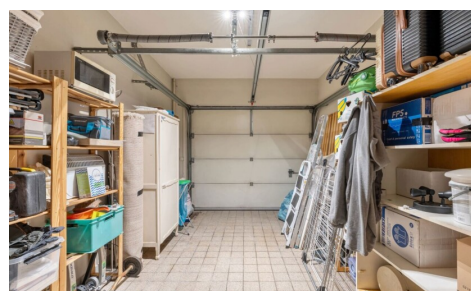
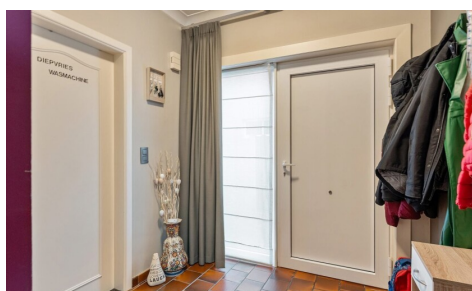
E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

Langstraat 44, 2260 Westerlo

€ 345.000

Ref. 7253611



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 173m²
Grond opp.: 487m²
Terras opp.: 15m²
Buurt: centraal

EPC: 300kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Instapklare HOB met 3 à 4 slpk en tuin in centrum Tongerlo. Alle voorzieningen zoals school, bakker, slager en Horeca op wandelafstand. EPC Label-C.

Ligging: In de dorpskern van Tongerlo met al haar faciliteiten op wandelafstand. Een levendige, groene en landelijke gemeente.

Indeling: GLV: inkomhal met trap, berging, inpandige garage, eetplaats, keuken, toilet, zithoek **+1:** 3 slaapkamers, badkamer **zolderverdieping:** slaapkamer, zolderkamer. **tuin met terras**

Beschrijving: Deze woning werd gebouwd in 1979 en werd sindsdien steeds goed onderhouden en gemoderniseerd waar nodig. Zo werd de gas CV-ketel nog zeer recent vernieuwd in 2025. Momenteel is de woning verhuurd aan een marktconforme huurprijs. Voor eigen bewoning is de woning 6 maanden na akte beschikbaar.

Via de zijdeur betreden we de woning in de inkomhal. Van hieruit is er toegang naar de berging en inpandige garage, dewelke zich langs de straatkant bevinden.

De eetplaats zit centraal in de woning en heeft aansluiting met de keuken en zithoek. De keuken is compact en voorzien van een grote raam voor de nodige lichtinval. De nodige toestellen zoals vaatwasmachine zijn aanwezig.

De zithoek bevindt zich achteraan de woning en van hieruit kijk je uit over de tuin dankzij een grote schuifraam over de hele breedte van de achtergevel. Ook een toilet is aanwezig op het gelijkvloers.

Op de 1ste verdieping zijn er 3 aangename slaapkamers en een badkamer met douche in bad.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier is een verder af te werken, 4de slaapkamer en zolderkamer aanwezig.

Buiten is het aangenaam vertoeven in de onderhoudsvriendelijke tuin met aangelegd terras. Deze is volledig omheind en afgesloten.

Voor meer info of een bezoek ter plaatse neem contact op via 014/95 37 50 of mail naar secretariaat@degroot-celen.be

Bijzondere informatieplicht: in aanvraag

FINANCIEEL

Prijs: € 345.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 785,00

Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 173,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1979

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 487,00 m²

Tuin: Ja (487,00 m²)

Gevelbreedte: 6,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Oost

COMFORT

Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 300
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 16/12/2025
Type verwarming: Gas cv

INDELING

Woonkamer: 26,64 m²
Eetkamer: 20,00 m²
Keuken: Ja, geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 10,35 m²
Slaapkamer 3: 8,28 m²
Badkamer type: Douche in bad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 15,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja