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

**€ 374.000**

**Tolhuis 65, 2260 Westerlo**

**Ref.**










Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 3
Garages: 1

Bew. opp.: 314m²
Grond opp.: 1447m²
Buurt: centraal

Type verwarming: stookolie cv

## OMSCHRIJVING

**Karaktervolle renovatiekans op toplocatie in Tongerlo. Op een royaal perceel van 1.447 m² met een breedte van 27 meter, vind je dit unieke renovatieproject in het hart van Tongerlo (deelgemeente van Westerlo). De woning biedt een uitzonderlijk uitzicht over de achterliggende velden en ligt op wandelafstand van het centrum. Alle voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer zijn vlakbij, met bovendien een uitstekende verbinding naar omliggende gemeenten en de E313**.

**Indeling**

De woning werd opgedeeld in drie appartementen, maar moet opnieuw worden omgevormd tot een ruime ééngezinswoning:

• Gelijkvloers: appartement van ca. 133 m²

• Eerste verdieping: 2-slaapkamer appartement van ca. 94 m²

• Tweede verdieping: dakappartement van ca. 87 m²

Na een grondige renovatie kan dit pand uitgroeien tot een prachtige gezinswoning met unieke charme en een fenomenaal uitzicht.

**Troeven**

• Authentieke elementen: hoge plafonds, houten vloeren, grote raampartijen en karaktervolle deuren

• Breed perceel met prachtig open zicht

• Ruime garage/bijgebouw en een kelder

• Centrale ligging met vlotte bereikbaarheid

**Bijzonderheden**

• EPC-label F (65A: 671 kWh/m² – 65B: 393 kWh/m² – 65C: 555 kWh/m²)

• Houten ramen met dubbele beglazing

• Centrale verwarming op mazout

Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 374.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 314,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1939

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 3

Bijgebouw: Ja

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal, uitzicht op het platteland

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.447,00 m²

Breedte aan straatkant: 27,75 m

Tuin: Ja (1.447,00 m²)

## INDELING

Keuken: Ja

Toiletten: 3

## TECHNIEKEN

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Ja

## PARKING

Garage: 1
Parking wagens: 4