



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

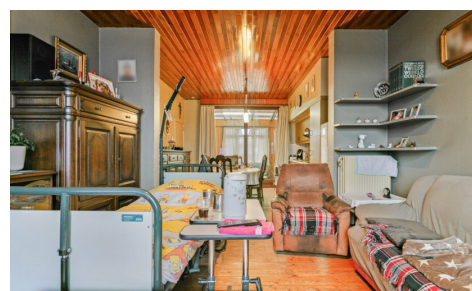
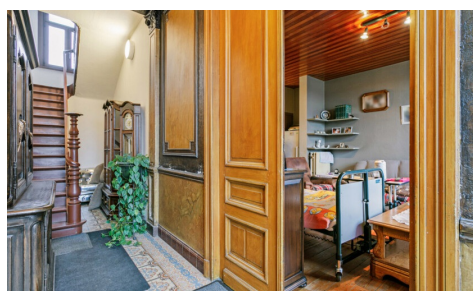
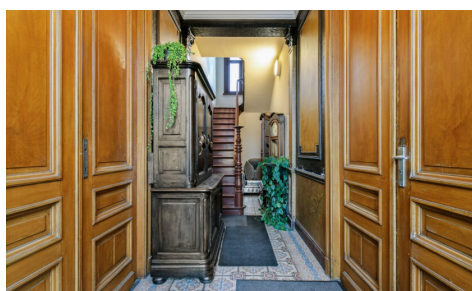
E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

Tolhuis 65, 2260 Westerlo

€ 374.000

Ref. 6664798



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 3

Garages: 1

Bew. opp.: 314m²

Grond opp.: 1447m²

Buurt: centraal

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Karaktervolle renovatiekansen 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>.

FINANCIIEEL

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

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

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

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

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

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja

PARKING

Garage: 1