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

€ 449.000

Rodekruisstraat 36, 2260 Westerlo

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 220m²
Grond opp.: 1073m²
Terras opp.: 15m²
Buurt: centraal

EPC: 259kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Instapklare gezinswoning met 3 slaapkamers, 1 badkamer, douchekamer en inpandige garage. Gelegen op een ruim perceel (1073 m²) net buiten het centrum van Westerlo. EPC-label C

Ligging

Gelegen in een rustige straat net buiten het centrum van Westerlo, op een ruim perceel met oostelijke oriëntatie.

Indeling

Inkomhal met gastentoilet, leefruimte met open keuken, douche/wasplaats, garage.
+1: 3 slaapkamers, badkamer, berging.

Beschrijving

Via de inkomhal met gastentoilet betreden we de woning. Aansluitend is er de ruime leefruimte met open keuken, die zich centraal in het huis bevindt. De keuken werd in 2023 volledig vernieuwd en is uitgerust volgens de hedendaagse normen.

Grenzend aan de keuken is er een wasplaats met inloopdouche. Deze doet ook dienst als doorgang naar de inpandige garage en het inkomsas vanuit de tuin.
Recent werd de woning achteraan uitgebreid met een aanbouw, wat zorgt voor een aangenaam en ruim geheel.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een tweede badkamer met ligbad en toilet. Een laatste, handige zolderkamer maakt de verdieping compleet.

Het perceel is 1073 m² groot en heeft een oostelijke oriëntatie. Aan de achtergevel is er een overdekt terras en halverwege het perceel bevindt zich het ruime tuinhuis. Ter hoogte van het tuinhuis wordt de tuin opgesplitst door een grote haag.

Bijzonderheden: Dak en spouwmuren werden nageïsoleerd | Recent vernieuwde keuken | Elektriciteit wordt conform afgeleverd

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: € 449.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 974,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1991
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 10,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Oost

LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.073,00 m²
Breedte aan straatkant: 16,00 m
Tuin: Ja (1.073,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Oost

COMFORT

Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 259
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium en hout
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

INDELING

Keuken: 10,95 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 17,50 m²
Slaapkamer 2: 9,75 m²
Slaapkamer 3: 11,25 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 15,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 04/01/2026
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig
G-score: A
P-score: A
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1