



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

August Cannaeartsstraat 49, 2260 Westerlo

€ 420.000

Ref. 7657766



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

Bew. opp.: 170m²
Grond opp.: 1000m²
Buurt: rustig

EPC: 471kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze charmante woning is rustig gelegen in een groene en aangename buurt in Heultje, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Via de ruime inkomhal komt u in de lichtrijke woonkamer met eetplaats, een gezellige plek om te ontspannen. Aansluitend bevindt zich de praktische keuken, voorzien van alle comfort. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een wasplaats, een badkamer met bad en handige bergruimtes. Verder is er ook nog een kelder en een garage. Dankzij de functionele indeling is dit een ideale gezinswoning.

Buiten geniet u van een aangename tuin met meerdere terrassen, perfect om tot rust te komen of te genieten met familie en vrienden.

Troeven van deze woning:

- * Rustige ligging
- * Op fiets afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer
- * Vlotte verbinding naar omliggende steden zoals Herentals, Geel en Herselt, met een goede bereikbaarheid naar treinstations richting de grootsteden
- * Nabij natuur- en wandelgebieden
- * Volledig omheinde tuin

Woongebied – Vergunning verleend – Geen verkavelingsvergunning – Geen dagvaarding – Geen voorkooprecht

Bel ons op 014/95.37.50 of mail naar secretariaat@degroot-celen.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 420.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1961
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Lift: Nee
Gepantserde deur: Nee
Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.000,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Bureau: Nee
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 12,71 m²
Slaapkamer 2: 24,75 m²
Slaapkamer 3: 12,71 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 1

ENERGIE

EPC score: 471

EPC code: 20251203-0003741155-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Wasplaats: Ja

Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Nee

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

02/12/2025

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2