



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

Oude Zoerlebaan 114, 2260 Westerlo

€ 379.000

Ref. 6797956



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 150m²

Grond opp.: 1719m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: landelijk

EPC: 476kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Instapklare 3-slpk woning met garage en volledige onderkeldering op een prachtig perceel van 1719 m². Steeds perfect onderhouden. EPC Label-E (476 kWh/m²/jaar) maar mits het plaatsen van dakisolatie naar de norm van 2050 naar EPC Label-A!

Ligging: Deze goed onderhouden gelijkvloerse woning is gelegen op een rustige locatie nabij het centrum van Zoerle Parwijs. Dankzij de uitstekende verbindingen naar omliggende gemeenten en de nabijheid van de E313 is mobiliteit gegarandeerd.

Indeling: Kelder: met inpandige garage **0:** inkomhal met gastentoilet, leefruimte, keuken, nachthal, 3 slaapkamers, badkamer **+1: zolder met vaste trap**

Beschrijving: Deze woning werd steeds uitzonderlijk goed onderhouden en is volledig instapklaar.

We betreden de woning via de inkomhal met gastentoilet. Deze verleent toegang naar de lichtrijke woonkamer en sluit vervolgens aan op de volledig uitgeruste keuken, voorzien van een combi-oven, gasvuur, koelkast, dampkap, spoelbak en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is er zicht over de prachtige tuin en kan je rechtstreeks naar het terras met zonneluifel.

Verder beschikt de woning over drie slaapkamers en een badkamer met lavabo, inloopdouche en een tweede toilet.

De woning is volledig onderkeldert (150 m²) en hierin zit ook de inpandige garage met automatische poort. Een handige, vaste trap brengt ons dan weer naar de zolder. Deze is netjes voorzien van beplanking en afgewerkt met gyproc wanden waardoor dit een uitstekende stockageplaats maakt.

De tuin is netjes aangelegd en geniet van een zonnig terras. Er is een serre, carport voor mobilhome, en extra werkplaats aanwezig in de tuin.

Extra:

- Verwarming op stookolie
- Zonnepanelen
- Spouwmuurisolatie (2026)
- EPC Label-E (476kWh/m²/jaar -)-> mits het plaatsen van voldoende dakisolatie zit u aan EPC Label-A!
- Overstromingsgevoeligheid: P-score A / G-score A
- Stedenbouwkundige inlichtingen: Wg, Vg, Gmo, GvKr, Vv

Let op: Deze woning valt mogelijk onder de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen zoals bepaald door de Vlaamse overheid. Raadpleeg voor meer info: energiesparen.be/renovatieverplichting-residentiële-gebouwen-2023

FINANCIIEEL

Prijs: € 379.000,00

Kadastraal inkomen: € 1.160,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1974

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: Zuid

LIGGING

Buurt: Landelijk, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.719,00 m²

ENERGIE

EPC score: 476

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Tuin: Ja (1.719,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche

Terras: 25,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 13049E0383/00H000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja