



**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.: 137m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1719m<sup>2</sup>

Terras opp.: 25m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 476kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

# OMSCHRIJVING

**Instapklare 3-slpk woning met garage en volledige onderkeldering op een prachtig perceel van 1719 m<sup>2</sup>. Steeds perfect onderhouden. EPC Label-E (476 kWh/m<sup>2</sup>/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 (137 m<sup>2</sup>) 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/m<sup>2</sup>/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](https://energiesparen.be/renovatieverplichting-residentiële-gebouwen-2023)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 379.000,00

Kadastraal inkomen: € 1.160,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 137,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

## ENERGIE

EPC score: 476

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Tuin: Ja (1.719,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche

Terras: 25,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

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