



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

Merelbos 29, 2260 Westerlo

€ 725.000

Ref. 7680461



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Bew. opp.: 249m²

Grond opp.: 1088m²

Buurt: rustig

EPC: 193kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Karaktervolle instapklare pastoriewoning met ruim bijgebouw te Zoerle-Parwijs (Westerlo)

Deze prachtige pastoriewoning is rustig gelegen in een doodlopende straat nabij de bossen van de Merode en op korte afstand van het centrum van Zoerle-parwijs. De combinatie van authentieke charme, hoogwaardige afwerking en hedendaags comfort maakt dit een uniek aanbod.

Via de inkomhal met eiken trap en gastentoilet betreden we de woning. De lichtrijke leefruimte met inbouwhaard, maatwerk en zicht op de aangelegde tuin sluit naadloos aan op de ruime eetplaats en de volledig ingerichte massieve eiken keuken met kookeiland en ontbijthoek.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, waaronder een master bedroom met dressing, en een stijlvolle badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele lavabo. De ruime zolder biedt mogelijkheid tot een vierde slaapkamer.

Buiten geniet u van een volledig omheinde tuin met meerdere terrassen en maximale privacy. Een absolute troef is het ruime bijgebouw van 189 m² met dubbele garage, kelderruimte en zolder. Bovendien beschikt de woning over 14 zonnepanelen. Verder is de woning gedeeltelijk onderkelderd

Dankzij de gunstige ligging bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen zich in de nabije omgeving.

Extra troeven

- Bouwjaar 2007
- EPC B - 193 kWh/m²
- Perceel van 1088 m²
- 14 zonnepanelen
- Rustige ligging nabij natuur en centrum
- Tuin zuidoost gericht
- Super kwaliteitsvolle materialen gebruikt: Blauwe natuursteen, massieve eiken deuren, keuken en parket, gekuiste gevelsteen, originele straatborduren...

Kortom, een instapklare en veelzijdige woning met veel ruimte en comfort op een toplocatie in Zoerle-Parwijs (Westerlo).

Bel ons op 014/95.37.50 of mail naar secretariaat@degroot-celen.be voor meer informatie of een bezoek ter plaatse!

FINANCIIEEL

Prijs: € 725.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 249,00 m²
Aantal gevels: 4

LIGGING

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

Bouwjaar: 2007
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 193
EPC code: 20251029-0003721629-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.088,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 48,28 m²
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 26,54 m²
Slaapkamer 2: 11,67 m²
Slaapkamer 3: 13,84 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woonuitbreidingsgebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 7
Parkings binnen: 2