



DE GROOT & CELEN
LANDMETERS - EXPERTEN
VASTGOEDMAKELAARS
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

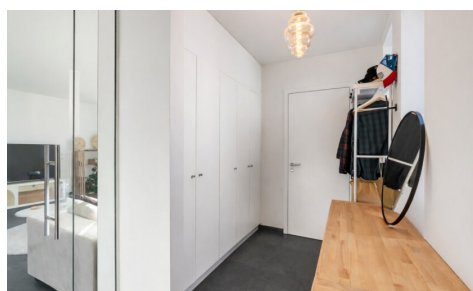
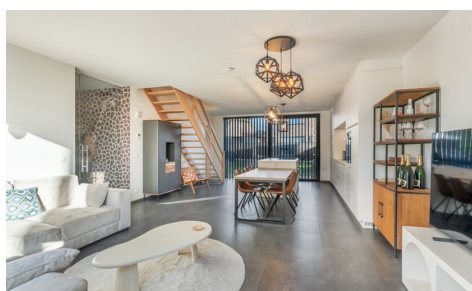
Kerkplein 1 , 2260 Westerlo
Telefoonnummer: 014/95.37.50
E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

Ernest Claesstraat 55, 2260 Westerlo

€ 444.000

Ref. 7593286



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 151m²
Grond opp.: 312m²
Terras opp.: 21m²
Buurt: rustig

EPC: -15kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Energieneutrale (EPC-label A+), instapklare gezinswoning met 3 slaapkamers, badkamer en carport, gelegen in een rustige doodlopende straat. Elektriciteit conform - asbestveilig

Ligging: De Ernest Claesstraat is een rustige straat vlak bij de dorpskern van Voortkapel. De woning is gelegen op het einde, in het doodlopende stuk van dit straatje. Omliggende gemeenten en de E313 zijn vlot bereikbaar via verbindingswegen.

Indeling: Inkomhal met gastentoilet en vestiairekast, open leefruimte met zit- en eethoek, open keuken, wasplaats/berging.

+1: 3 slaapkamers, badkamer, apart toilet.

Buiten: tuin met terras en carport.

Beschrijving: Deze woning werd recent gebouwd in 2019 met een doorgedreven focus op energiezuinigheid. Dit resulteert in een energieneutrale woning met een negatief E-peil dankzij de implementatie van zonnepanelen, een lucht/water-warmtepomp met vloerverwarming, ventilatie en goede isolatie.

Via de zijdeur betreden we de woning in de inkomhal met gastentoilet. Hier werd voorzien in een vestiairekast en de nutsvoorzieningen werden netjes weggewerkt. De glazen deur brengt ons naar de leefruimtes. Dit is één open geheel waarbij de zithoek, eetruimte en keuken naadloos in elkaar overlopen.

De keuken beschikt over alle hedendaags comfort, zoals een afwasmachine en inductievuur. Verder is er voldoende opbergruimte voorzien. Vanuit de keuken is er aansluiting met het terras via het grote, glazen schuifraam. Een handige wasplaats/berging, die ook dienstdoet als achterinkom, vervolledigt het gelijkvloers. Hier zijn de nodige aansluitingen voor was- en droogkast aanwezig, en ook de technieken zoals de warmtepomp en het ventilatiesysteem bevinden zich hier.

Op de eerste verdieping zijn er 3 volwaardige slaapkamers van 19m², 13m² en 10m², een ruime badkamer met bad en douche, én een apart toilet.

Buiten is er de onderhoudsvriendelijke tuin met terras. Ook werd er voorzien in een grote carport.

Bijzonderheden: energieneutraal - EPC-label A+ (-15,44 kWh/m²) | zonnepanelen | lucht/water-warmtepomp | ventilatiesysteem | kruipkelder

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: omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen uitgereikt; woongebied; geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd; geen voorkeepsrecht ruimtelijke ordening; omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitgereikt.

FINANCIIEEL

Prijs: € 444.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 835,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 151,00 m²

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2019
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 7,80 m
Type dak: Platdak

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: -15.44
EPC code: 13049-G-
DBA_2017038630/EP17602/A002/D01/SD001
EPC klasse: Ap
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp
Regenwaterput: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 312,00 m²
Tuin: Ja (312,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 22,25 m²
Keuken: 24,80 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 19,00 m²
Slaapkamer 2: 13,25 m²
Slaapkamer 3: 10,20 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 21,00 m²
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: 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
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Carport: Ja
Parkings buiten: 2