



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

Kappelgoed 1, 2260 Westerlo

€ 324.000

Ref. 7714100



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 130m²

Grond opp.: 518m²

Buurt: Dorp

EPC: 579kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Te renoveren, gelijkvloerse woning met o.a. 3 slpks, badkamer en inpandige garage. Dit allemaal in een rustig, doodlopende straat op een steenworp van het centrum, de lagere school, bakker, horeca, winkels,.... De woning is volledig onderkeldert met kruipruimte en beschikt over een zolderruimte. Handig bij een eventuele verbouwing. EPC Label-F

Ligging: In een doodlopende straatje in een rustige woonbuurt vlakbij het centrum. Een vlotte verbinding naar omliggende gemeenten.

Indeling: inkomhal, gastentoilet, leefruimte, keuken, nachthal, 3 slaapkamers, badkamer, inpandige garage, kruipkelder, zolder, tuin

Beschrijving: Deze woning dateert van 1975 en biedt de ideale basis voor een grondige modernisatie naar hedendaagse norm. Perfect voor iemand die zoekt naar een onderhoudsvriendelijk en toegankelijk geheel in een doodlopende straat.

De inkomhal met gastentoilet brengt ons naar de leefruimte. Deze meet 34m² en biedt voldoende plaats voor het inrichten van een zit-en eethoek. Aangrenzend is er de zeer ruime keuken (15m²) dewelke zich centraal in het huis bevindt. Deze werd steeds goed onderhouden en beschikt over de nodige toestellen. De inpandige garage en berging zijn beide toegankelijk vanuit de keuken.

Achteraan de woning zijn er 3 ruime slaapkamers alsook de badkamer. Allen bereikbaar via de nachthal vanuit de keuken.

Dankzij de handige kruipruimte is er heel wat mogelijk met het oog op een renovatie. Ook qua indeling kan er veel gewijzigd worden.

Boven is er een handige bergzolder aanwezig.

De onderhoudsvriendelijke tuin geniet een oriëntatie op het oosten. Achteraan is er een handige wegenis

Voor meer info of een bezoek ter plaatse neem contact op via 014/95 37 50.

Bijzondere informatieplicht: in aanvraag

Deze woning valt onder de renovatieplicht. Voor meer info, kijk op de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap: <https://energiesparen.be/renovatieverplichting>

FINANCIIEEL

Prijs: € 324.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 989,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1975

Staat: Goede staat

Type dak: Zadeldak

LIGGING

Buurt: Dorp, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 518,00 m²

Tuin: Ja (518,00 m²)

Oriëntatie achtergevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 579

EPC klasse: F

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Olietank: 5.000 L

Datum keuring olietankattest: 26/05/2026

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisattest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1