



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

August Cannaertsstraat 49, 2260 Westerlo

€ 410.000

Ref. 7784565



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 170m²

Grond opp.: 1000m²

Buurt: rustig

EPC: 471kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze charmante woning is rustig gelegen in een groene en aangename omgeving in Heultje, met winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand. Dankzij de centrale ligging geniet u bovendien van een vlotte verbinding naar omliggende gemeenten en steden.

Via de ruime inkomhal komt u in de lichtrijke woonkamer met eetplaats, een aangename leefruimte waar u heerlijk kunt ontspannen. Aansluitend bevindt zich de praktische keuken, voorzien van alle nodige comfort. Verder beschikt de woning over drie slaapkamers, een wasplaats, een badkamer met ligbad en verschillende handige bergruimtes. Daarnaast is er een kelder en een garage aanwezig.

Dankzij de functionele indeling en de aangename ruimtes is dit een ideale gezinswoning. Bovendien biedt de woning nog mogelijkheden om verder te optimaliseren. Mits enkele gerichte energetische aanpassingen kan het EPC naar label D of beter worden gebracht.

Buiten geniet u van een volledig omheinde tuin met meerdere terrassen. De ideale plek om in alle rust te genieten van het buitenleven of gezellige momenten door te brengen met familie en vrienden.

Troeven van deze woning:

- Rustige en groene ligging
- Op fietsafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer
- Vlotte verbinding naar Herentals, Geel en Herselt
- Goede bereikbaarheid van treinstations richting de grootsteden
- Nabij natuur- en wandelgebieden
- Volledig omheinde tuin
- Garage en kelder
- Mogelijkheid tot energetische verbetering naar EPC D of beter

Woongebied – Vergunning verleend – Geen verkavelingsvergunning – Geen dagvaarding – Geen voorkooprecht

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

FINANCIEEL

Prijs: € 410.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1961
Bijgebouw: Ja
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.000,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Gepantserde deur: Nee
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Nee

ENERGIE

EPC score: 471
EPC code: 20251203-0003741155-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Bureau: Nee
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 12,71 m²
Slaapkamer 2: 24,75 m²
Slaapkamer 3: 12,71 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Balkon: Nee
Wasplaats: Ja
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee
Waterzuiveringsinstallatie: Nee
Septische put: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
02/12/2025
G-score: A
P-score: A
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja