



**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

Hubertusstraat 5, 2260 Westerlo

**€ 349.000**

**Ref. 7838434**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 169m<sup>2</sup>

Grond opp.: 406m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 366kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

TE KOOP | Ruime en instapklare gezinswoning met 4 slaapkamers in Westerlo op 4 are 06 ca.

Deze aangename, ruime en instapklare gezinswoning is gelegen in de Hubertusstraat 5 in Westerlo, op een mooi perceel van 4 are 06 ca. Dankzij de praktische indeling, vier slaapkamers en twee badkamers is deze woning ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort. Bovendien is er geen renovatieplicht, waardoor u hier zonder grote renovatiewerken meteen kunt intrekken.

De woning bevindt zich op een gunstige locatie, op ongeveer 10 minuten van de autostrade, met een vlotte verbinding richting Antwerpen en Hasselt. Ook scholen, de Abdij van Tongerlo en Sporta bevinden zich in de nabije omgeving.

Via de inkomhal komt u in de gezellige en lichtrijke leefruimte, met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en eetplaats. Aansluitend bevindt zich de mooie en praktische keuken. Verder beschikt deze verdieping over een praktische wasplaats met ingemaakte kasten en een badkamer met ligbad en inloopdouche.

Op de verdiepingen bevinden zich vier slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor er voldoende ruimte is voor het hele gezin. Daarnaast beschikt de woning over een kelder, ideaal als extra bergruimte.

Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden. De aangename tuin beschikt over zowel zonnige als schaduwrijke plekjes, zodat u op elk moment van de dag kunt genieten van het buitenleven. De praktische tuinberging biedt extra ruimte voor fietsen, tuinmateriaal en andere spullen.

De woning is voorzien van dubbele beglazing en rolluiken, wat zorgt voor extra wooncomfort.

Troeven:

Instapklare gezinswoning

Geen renovatieplicht

4 slaapkamers

2 badkamers

Mooie, praktische keuken

Wasplaats met ingemaakte kasten

Dubbele beglazing en rolluiken

Rustige en aangename woonomgeving

Vlotte verbinding richting Antwerpen en Hasselt

Bent u op zoek naar een ruime en instapklare gezinswoning met 4 slaapkamers op een gunstige locatie in Westerlo? Dan is deze woning zeker een bezoek waard!

Bel ons op 014/95.37.50 of mail naar [secretariaat@degroot-celen.be](mailto:secretariaat@degroot-celen.be) voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

Stedenbouwkundige informatie:

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

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

## LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 169,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1962

Bijgebouw: Ja

Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Concierge: Nee

Alarm: Nee

Parlofoon: Nee

Videofoon: Nee

Rookdetector: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Nee

Air conditioning: Nee

Zwembad: Nee

BBQ: Nee

## ENERGIE

EPC score: 366

EPC code: 20260806-0003928781-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 406,00 m²

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 10,00 m²

Slaapkamer 2: 8,00 m²

Slaapkamer 3: 8,00 m²

Slaapkamer 4: 14,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Balkon: Nee

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Nee

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: A

P-score: A

Servitude: Nee

## PARKING

Parking wagens: 1

Carport: Nee

Parkings buiten: Ja