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

€ 374.000

Hulshoutsesteenweg 30, 2260 Westerlo

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 239m²
Grond opp.: 1130m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: landelijk

EPC: 253kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Gelijkvloerse, top onderhouden woning met grote tuin en garage op 1.130 m². EPC Label-C (253 kWh/m²/j)

Ligging: Gelegen op de verbindingsweg tussen Westerlo en Hulshout. Op een boogscheut van de natuur maar ook het centrum van Hulshout en Heultje , met hun scholen, horeca en winkels zijn vlakbij.

Indeling: -1: kelder **0:** inkomhal met gastentoilet, leefruimte, keuken met ontbijhoek, 3 slaapkamers, badkamer, wasplaats**+1:** zolder **tuin** met terras, garage en bijgebouw

Beschrijving: Deze gelijkvloerse woning uit 1974 bevindt zich op een prachtig perceel van 1.130 m² en biedt een combinatie van ruimte, rust en authenticiteit. De leefruimte straalt warmte uit dankzij de houten balken, klassieke inrichting en grote raampartijen die zorgen voor een mooie lichtinval. Mits wat modernisatie kan dit eenvoudig omgevormd worden tot een hedendaags pareltje.

De keuken is goed uitgerust en sluit naadloos aan op de eetruimte. Verder beschikt de woning over drie slaapkamers, een badkamer met zowel bad als douche, en zijn er twee toiletten. Een handige en ruime wasplaats is ook aanwezig.

Buiten geniet je van een ruime tuin met een vrijstaande garage, bijgebouw en een lange oprit. De kelder en zolder bieden extra opslagmogelijkheden. Dankzij het **EPC-label C (253 kWh/m²/j)** is de woning energiezuiniger dan gemiddeld voor haar bouwjaar.

Een ideale gezinswoning met veel potentieel op een mooie locatie in Westerlo.
Bijzondere informatieplicht: omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen uitgereikt, woongebied landelijk karakter, geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd, geen voorkooprecht ruimtelijke ordening, omgevingsvergunning voor verkavelen van gronden uitgereikt.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 374.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 914,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 239,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1974
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 12,00 m
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Lift: Nee
Rolluiken: Rolluiken

LIGGING

Buurt: Landelijk, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.130,00 m²
Breedte aan straatkant: 20,00 m
Tuin: Ja (1.130,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 18,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 13,00 m²

ENERGIE

EPC score: 253
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 7,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 11/09/2026
G-score: A
P-score: B
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja