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

€ 585.000

Kapelstraat 6, 2260 Westerlo

Ref.









Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: mits inachtneming huurders

Bew. opp.: 357m²
Grond opp.: 774m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: rustig

EPC: 199kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op een rustige locatie in het centrum van Tongerlo bevindt zich deze bijzonder ruime open bebouwing met drie grote slaapkamers op de 1ste verdieping en twee gelijkvloerse ruimtes (bureel), dubbele inpandige garage en een aangelegde tuin. De woning werd omstreeks 2000 opgeleverd en combineert een royale indeling met een gunstig EPC-label B.

De woning ligt rustig maar centraal, op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en het historische centrum van Tongerlo. Ook Westerlo en de opritten van de E313 in Olen en Geel zijn vlot bereikbaar.

Via de ruime inkomhal is er toegang tot het afzonderlijke bureel alsook een salon. Dit salon geniet een aparte ingang, waardoor deze kan losgekoppeld worden van de leefruimte en eventueel kan dienst doen als praktijkruimte.
De riante leefruimte met haard geniet grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval en bieden rechtstreeks toegang tot de veranda en de tuin. Aansluitend bevindt zich de afzonderlijke, volledig uitgeruste keuken.

Verder beschikt het gelijkvloers over een praktische wasplaats met douche, een gastentoilet en een inpandige garage met plaats voor twee wagens. Onder de woning is bovendien een (kruip)kelder aanwezig.

Op de verdieping bevinden zich drie opvallend ruime slaapkamers van respectievelijk +- 35m², een badkamer met ligbad en dubbele wastafel, een afzonderlijk toilet en een handige berging. De zolderverdieping biedt nog heel wat bijkomende bergruimte.

Buiten geniet u van een aangelegde tuin met verschillende terraszones, een veranda, een tuinvijvertje en een afzonderlijke tuinberging. Dankzij de perceelbreedte van circa 20 meter, de ruime oprit en de dubbele garage zijn er bijzonder veel parkeermogelijkheden.

Bijzonderheden:
Open bebouwing op een perceel van 774 m²
3 zeer ruime slaapkamers en afzonderlijk bureel
Dubbele inpandige garage en ruime oprit
Kelder en grote zolderruimte
Veranda, aangelegde tuin en tuinberging
EPC-label B – 199 kWh/(m² jaar)
Centrale verwarming met condenserende ketel
Conformiteitsattest aanwezig
Momenteel verhuurd
Een verrassend ruime woning met een degelijke basis, veel bergruimte en een uitstekende ligging. Ideaal voor wie royaal wil wonen, thuis wil werken of op zoek is naar een eigendom met toekomstmogelijkheden.

FINANCIEEL

Prijs: € 585.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 1.906,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (16,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 357,00 m²
Aantal gevels: 4

LIGGING

Buurt: Rustig, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Bouwjaar: 2000
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 14,00 m
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 199
EPC code: 20220501-0002594641-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 03/09/2026
Type verwarming: Gas cv
Olietank: Nee

Grondoppervlakte: 774,00 m²
Breedte aan straatkant: 20,00 m
Tuin: Ja (774,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²
Keuken: 19,00 m², geïnstalleerd
Bureau: 16,70 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 36,00 m²
Slaapkamer 2: 35,00 m²
Slaapkamer 3: 33,00 m²
Slaapkamer 4: 16,00 m²
Slaapkamer 5: 16,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 25,00 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, verleend
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parking wagens: 4
Parkings buiten: Ja