



DE GROOT & CELEN
LANDMETERS - EXPERTEN
VASTGOEDMAKELAARS
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

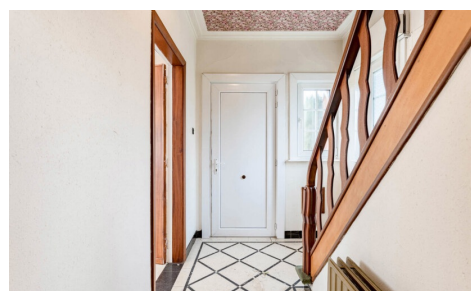
E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

Hulshoutsesteenweg 8, 2260 Westerlo

€ 249.000

Ref. 7648414



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 159m²

Grond opp.: 834m²

Buurt: centraal

EPC: 1012kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Charmante woning met potentieel en een leuke tuin. Dit op een perceel van 834m². Gelegen op een zeer centrale ligging tussen het centrum van Heultje, Westmeerbeek, Hulshout en Westerlo. EPC Label-F (1012 kWh/m²)

Ligging: Een zeer centrale ligging met het centrum van Heultje en Westmeerbeek op 2 minuten rijden. Ook Hulshout en Westerlo zijn zeer vlot bereikbaar. Scholen, openbaar vervoer, winkels zijn allemaal binnen handbereik.

Indeling: -1: kelder **0:** Inkomhal met trap, leefruimte, keuken, badkamer **+1:** 2 slaapkamers, **+2:** zolderverdieping **tuin**

Beschrijving: Deze zeer charmante woning vormt de ideale basis om te renoveren naar een hedendaags pareltje. De woning dateert van 1960 en werd steeds goed onderhouden. De woning geniet een diepere ligging op het perceel ten opzichte van naastgelegen panden. Dit geeft een zekere uitstraling en cachet aan het geheel.

Via de voordeur betreden we de inkomhal met trap. Van hieruit is er aansluiting met de leefruimte en de keuken.
achter de keuken bevindt zich momenteel de badkamer.

Op de 1ste verdieping zijn er 2 ruime slaapkamers en een kleine badkamer. De ruime nachthal beschikt over een aantal sanitaire voorzieningen zoals een douche, toilet en lavabomeubel.

De zolderverdieping is bereikbaar met een vaste trap en doet dienst als 3de slaapkamer.

De tuin is ideaal qua oppervlakte en geniet een Noordelijke oriëntatie. Zowel vanaf de Hulshoutsesteenweg als vanuit de heiweg is het perceel toegankelijk.

Kortom een zéér mooie, solide basis met karakter. **Voor meer info of een bezoek ter plaatse neem contact op via 014/95 37 50.**

Bijzondere informatieplicht: geen omgevingsvergunning stedenbouwkundige handelingen uitgereikt, woongebied, geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd, geen voorkooprecht ruimtelijke ordening, omgevingsvergunning voor verkavelen van gronden uitgereikt.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 249.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m²

Aantal gevels: 4

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Bouwjaar: 1960
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord

COMFORT

Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 1012
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Olietank: 5.000 L

TERREIN

Grondoppervlakte: 834,00 m²
Breedte aan straatkant: 21,00 m
Tuin: Ja (834,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
G-score: A
P-score: C