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

€ 349.000

Oosterwijk 2b BB, 2260 Westerlo

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 156m²
Grond opp.: 345m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: rustig

EPC: 200kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op een centrale locatie in Oosterwijk bevindt zich deze verrassend ruime halfopen woning op een perceel van 345 m². De woning combineert een praktische indeling met veel leefruimte en beschikt bovendien over een conforme elektrische installatie en een gunstig EPC-label B. Ook de tuin en zeer ruime garage/magazijn van maar liefst 60m² zijn een troef.

Via de inkomhal met gastentoilet komen we in de open leefruimte, waar eetkamer en keuken mooi in elkaar overvloeien. Aansluitend bevindt zich de ruime woonkamer met veel natuurlijke lichtinval. De keuken is praktisch ingericht en biedt rechtstreeks toegang tot de buitenruimte. De woning beschikt daarnaast over een ruime garage, ideaal voor het stallen van de wagen en als extra bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich**twee volwaardige slaapkamers** en een opvallend ruime badkamer, uitgerust met onder meer een ligbad, douche, toilet en wastafel. De voormalige zolderverdieping werd volledig ingericht als **derde slaapkamer**. Dankzij het open dakgebinte en de ingemaakte kasten is dit een bijzonder ruime en karaktervolle kamer die eveneens uitstekend dienst kan doen als master bedroom.

Buiten beschikt de woning over een volledig ommuurde en onderhoudsvriendelijke koer, waar voldoende ruimte is voor een gezellige zithoek. Door de ligging op de hoek geniet de woning bovendien van een open gevoel en een vlotte bereikbaarheid.

Ook technisch zit deze woning goed: **EPC-label B**, conforme elektriciteit en CV-op aardgas zijn aanwezig. Een ruime en praktische gezinswoning met drie slaapkamers en garage, ideaal voor wie veel binnenruimte zoekt zonder het onderhoud van een grote tuin.

Bijzonderheden: 3 slaapkamers – ruime badkamer – afgewerkte zolderverdieping met ingemaakte kasten – garage (60m²) – perceel 345 m² – EPC B – conforme elektriciteit – onderhoudsvriendelijke buitenruimte.

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 156,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1958
Renovatiejaar: 2017
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 72 m²
Gevelbreedte: 5,50 m
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 345,00 m²
Tuin: Ja (345,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 46,55 m²
Slaapkamer 2: 15,52 m²
Slaapkamer 3: 7,14 m²
Badkamer type: Douche in bad
Douchekamers: 0

Rolluiken: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 200
EPC code: 20260923-0003960970-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

Toiletten: 2
Terras: 25,00 m²
Wasplaats: Nee
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
G-score: B
P-score: B

PARKING

Garage: 1