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

**€ 269.000**

**Gelendel 58, 2260 Westerlo**

**Ref.**









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 136m²
Grond opp.: 796m²
Buurt: rustig

EPC: 847kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

## OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak en wensen kan renoveren? Ontdek deze woning aan Gelendel 58 in Westerlo, gelegen op een ruim perceel van circa 796m² in een landelijke omgeving.

Deze eigendom biedt een interessante opportuniteit voor wie op zoek is naar een renovatieproject met mogelijkheden. Dankzij de ruime perceeloppervlakte is er voldoende plaats om een aangename tuinomgeving te creëren en de woning een nieuwe invulling te geven.

De woning beschikt over een bruikbare vloeroppervlakte van circa 136 m² volgens het EPC en vraagt om een grondige energetische renovatie. Dit biedt toekomstige eigenaars de mogelijkheid om het pand stap voor stap te moderniseren en aan te passen aan de hedendaagse woonnormen. Een grote troef is de vaste trap naar de ruime zolder die reeds aanwezig is.

**Bijzonderheden**
Perceeloppervlakte: ca. 796m²
Bruikbare vloeroppervlakte volgens EPC: 136 m² - exclusief zolder
EPC-label F (847 kWh/m²/jaar)
Renovatieverplichting van toepassing
Elektrische installatie niet conform
Woning niet asbestveilig (volgens beschikbare informatie)
Overstromingsscore: P-score A en G-score A
Geen aanwijzingen van bodemverontreiniging volgens het bodemattest
**Een eigendom met renovatiepotentieel op een mooi perceel!**

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen hand kan zetten? Neem dan contact op met De Groot & Celen voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 269.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 136,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 6,10 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

## ENERGIE

EPC score: 847
EPC klasse: F
Type verwarming: Stookolie cv
Olietank: Ja

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 796,00 m²
Breedte aan straatkant: 14,50 m
Tuin: Ja

## INDELING

Eetkamer: 30,00 m²
Keuken: 13,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 13,50 m²
Slaapkamer 2: 10,80 m²
Toiletten: 1
Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

## STEDENBOUW

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

## PARKING

Garage: 1