



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

**Telefoonnummer:** 014/95.37.50

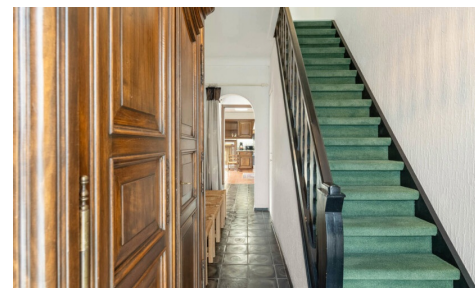
**E-mail:** secretariaat@degroot-celen.be

## TE KOOP - HUIS

Ramselsesteenweg 54, 2235 Westmeerbeek

€ 249.000

Ref. 7113810



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 184m<sup>2</sup>

Grond opp.: 490m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 574kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

## OMSCHRIJVING

**Ligging:** Gelegen nabij het centrum van Westmeerbeek. Zeer goede verbinding naar omliggende gemeentes en de E313. Scholen, winkels, openbaar vervoer, horeca, .... in de nabije omgeving.

**Indeling:** Inkomhal, leefruimte, keuken, 3 slaapkamers, badkamer, berging, zolder en kelder.

**Omschrijving:** De woning werd gebouwd in 1957 en is toe aan een renovatie. Via de inkomhal komt men in de ruime leefruimte die geniet van veel lichtinval. Aansluitend is er een geïnstalleerde keuken en de badkamer. De woning heeft momenteel 3 slaapkamers en een zolderruimte die toegankelijk is via een vaste trap. Achteraan het perceel zijn er twee garageboxen die momenteel dienst doen als werkplaats en een overdekt terras.

### Bijzonderheden:

- CV op stookolie (1987)

- EPC: 574 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

Wg, Vg, Gmo, GvKr, Vv

Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023>.

“overstromingsgevoeligheid: P-score klasse A / G-score klasse A ”

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 249.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 03 November 2025

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 184,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1957

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 574

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 490,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 13,00 m

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Douchekamers: 1

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja