



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

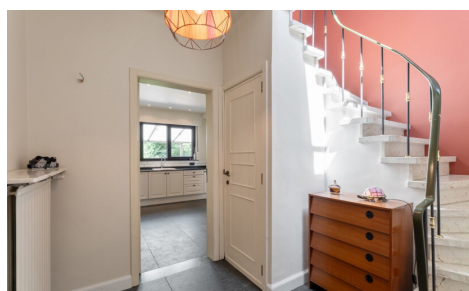
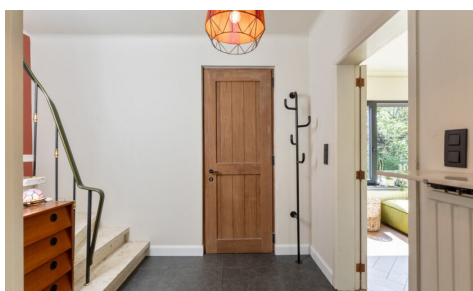
E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - VILLA

Vorststraat 30, 3271 Zichem

€ 575.000

Ref. 6999787



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 220m²

Grond opp.: 1450m²

Buurt: bosrijk

EPC: 396kwh/m²/j

Type verwarming:

mazoutkachel

OMSCHRIJVING

Prachtig vrijstaand huis in groene omgeving Welkom in dit magnifieke huis aan de Vorststraat 30 te Averbode — een charmante open bebouwing die warmte, comfort en stijl uitstraalt. Enkele jaren geleden werd deze woning volledig totaal gerenoveerd. Het huis is bovendien volledig onderkelderd. Dit biedt een overvloed aan extra ruimte voor hobby's, ontspanning of opslag. Binnen geniet u van drie zeer ruime slaapkamers die baden in natuurlijk licht (eentje mét dressing). Daarnaast is er vlot de mogelijkheid om een vierde kamer te creëren — perfect als bureau, speelkamer of een sfeervolle therapieruimte. De woning is klaar voor de toekomst met zonnepanelen en een thuisbatterij. Uw energiefactuur blijft laag en tegelijk verkleint u uw ecologische voetafdruk. De open leefruimte met aansluitende moderne keuken vormt het kloppend hart van het huis. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en bieden zicht op de gezellige tuin — ideaal voor lange zomeravonden met vrienden. Ook de ligging is een troef: in het groene Averbode, omringd door bossen en natuur, vindt u rust én mogelijkheden tot actie. Fietsen, wandelen of joggen? Het kan allemaal direct vanaf uw voordeur. De supermarkt en andere voorzieningen bevinden zich op slechts enkele minuten rijden. Hier voelt u zich meteen thuis. Wilt u zelf ervaren hoe dit huis uw hart verovert? Neem dan contact op voor een bezichtiging. immo@degroot-celen.be 014/95.37.50

FINANCIEEL

Prijs: € 575.000,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 829,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (12,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1963
Renovatiejaar: 2020
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 112 m²
Gevelbreedte: 12,00 m
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 396
EPC code: 20250320-0003554876-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Aluminium of pvc
Type verwarming: Mazoutkachel
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Bosrijk, landelijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.450,00 m²
Breedte aan straatkant: 24,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 12,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 15,50 m²
Slaapkamer 3: 21,30 m²
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 248W

Servitude: Nee

PARKING

Carport: 1

Parkings buiten: 3