



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

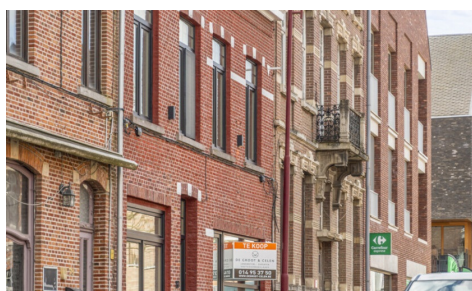
Kerkplein 1 , 2260 Westerlo  
**Telefoonnummer:** 014/95.37.50  
**E-mail:** immo@degroot-celen.be

## TE KOOP - HUIS

Leuvensestraat 82, 3200 Aarschot

€ 397.000

Ref. 6649663



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 60m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 11m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 110kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

Droom je van een karaktervolle woning zonder renovatiestress? Dan is deze volledig gerenoveerde stadswoning in centrum Aarschot precies wat je zoekt.

Met een moderne afwerking, veel natuurlijke lichtinval en een gunstig EPC (B) combineert deze woning charme met hedendaags comfort.

Gelijkvloers: Ruime en lichte leefruimte met een splinternieuwe, open keuken en een klein stadstuintje – ideaal voor gezellige avonden met vrienden en familie.

Eerste verdieping: Stijlvolle badkamer met elegante zwarte kranen, een praktische wasplaats en een royale slaapkamer. Vanuit de overloop heb je directe toegang tot het zonnige dakterras, perfect om te ontspannen.

Tweede verdieping: Twee extra slaapkamers, waarvan één met een charmante mezzanine, ideaal als bureau of speelhoek.

□ Extra troeven:

- ✓ Volledig gerenoveerd – instapklaar
- ✓ Ruime en moderne afwerking met kwalitatieve materialen
- ✓ Dakterras om te genieten van de zon
- ✓ Vél stopcontacten en lichtpunten
- ✓ Gelegen in het centrum van Aarschot, op wandelafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact op met Philippe via 0470/30.85.63 of [Philippe@degroot-celen.be](mailto:Philippe@degroot-celen.be) voor een bezichtiging

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 397.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Aantal gevels: 2

Renovatiejaar: 2022

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 58 m<sup>2</sup>

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

## ENERGIE

EPC score: 110

EPC code: 20211001-0002430008-RES-3

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Thermische onderbreking

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: 100m

Winkels nabij: 100m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: 1.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 60,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 4,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 34,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 9,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 12,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 18,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 11,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

Datum keuring: 07/10/2021

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee