



**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

Hoogzand 17, 2235 Hulshout

€ 419.000

Ref. 6496635



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 2

Bew. opp.: 580m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 325m<sup>2</sup>

EPC: 244kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## PLANNEN BESCHIKBAAR OP AANVRAAG !

**Ligging:** Zichtlocatie met een goede verbinding naar de E313 en de omliggende gemeentes.

**Omschrijving:** Het handelspand is ingericht als ruim kantoor en biedt vele mogelijkheden. Onthaal of loket, meerdere vergaderzalen en polyvalente ruimtes, ruime kelder en een hoogwaardig afgewerkt duplex appartement. Het appartement omvat 4-5 slaapkamers, ruime leefruimte met volwaardige parket en een volledig geïnstalleerde keuken. Ook beneden wonen is mogelijk mits enkele aanpassingen!

### Extra:

- airco
  - inpandige garage
  - CV op gas HR+ ketel
- Wg, Vg, Gmo, Gvkr, Gvv

EPC: 244 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

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

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 419.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 580,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Staat: Goede staat

## COMFORT

Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 244

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 325,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

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