



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

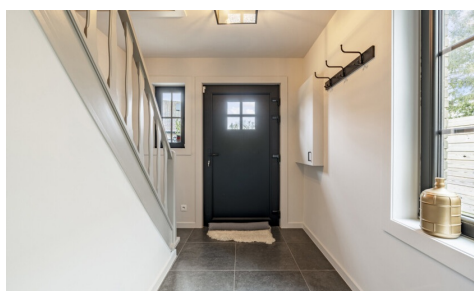
Kerkplein 1 , 2260 Westerlo  
**Telefoonnummer:** 014/95.37.50  
**E-mail:** immo@degroot-celen.be

## TE KOOP - HUIS

Ter Voort 266, 2260 Westerlo

€ 539.000

Ref. 6616045



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 230m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 423m<sup>2</sup>

EPC: 172kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
warmtepomp

# OMSCHRIJVING

## Ligging:

De woning is gelegen in een zeer rustige straat in Voortkapel op de grens met Morkhoven. Alle faciliteiten in de directe omgeving (winkels, scholen, openbaar vervoer,...). Zeer goede verbinding naar de omliggende gemeentes.

## Omschrijving:

De woning werd gebouwd in 1962, en is slechts 2 jaar in gebruik sinds de totaalrenovatie in 2023. Ze verkeert in zeer goede staat van onderhoud en is bijgevolg instapklaar! Via de inkomhal betreden we de zeer ruime woonkamer van ca. 50 m<sup>2</sup>. Deze geniet van veel lichtinval dankzij de grote ramen voor- en achteraan. Achteraan is er een volledig geïnstalleerde open keuken. Verder is er gelijkvloers een apart toilet, een bureau/hobbyruimte en de wasplaats met douche en de technieken. De bovenverdieping omvat 2 ruime slaapkamers van 17 en 18 m<sup>2</sup>, alsook de badkamer (ligbad, lavabo en toilet). Met een vaste trap betreden we de ruime ingerichte zolder, deze doet momenteel dienst als 3e slaapkamer. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras.

## Extra:

- EPC: 172 Kwh:m<sup>2</sup> - label B
- Vloerverwarming warmtepomp
- Beschikbaarheid en overname meubels: overeen te komen met de eigenaar

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 539.000,00  
Beschikbaarheid: In onderling overleg

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1962  
Renovatiejaar: 2022  
Staat: Uitstekend  
Oriëntatie achtergevel: Oost

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 172  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Warmtepomp

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 423,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 50,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 25,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 26,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

Verwarming: Individueel

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 0