



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

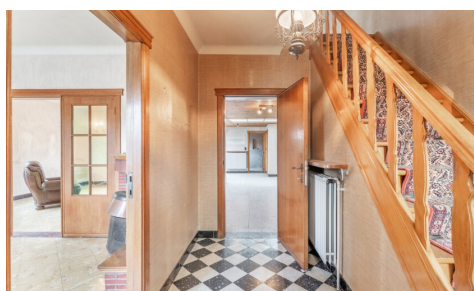
Kerkplein 1 , 2260 Westerlo  
**Telefoonnummer:** 014/95.37.50  
**E-mail:** immo@degroot-celen.be

## TE KOOP - HUIS

Langstraat 68, 2260 Westerlo

€ 260.000

Ref. 6664834



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 158m<sup>2</sup>

Grond opp.: 800m<sup>2</sup>

EPC: 603kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

# OMSCHRIJVING

**Ligging:** In het centrum van Tongerlo, op de weg naar Oevel. Alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer,...) in de directe omgeving. Zeer vlotte verbinding met de E313!

**Omschrijving:** De woning werd gebouwd in 1958, is doorheen de jaren goed onderhouden en verkeert momenteel in een te renoveren staat. Via de inkomhal met betreden we de gezellige woonkamer, deze geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen zowel voor- als achteraan. Aansluitend bevindt zich de grote keuken met toegang tot de tuin, zeer praktisch is de bergruimte/wasplaats aansluitend aan de keuken. De bovenverdieping omvat 3 slaapkamers en een bergruimte, de zolder is bereikbaar via een vaste trap. Deze kan afgewerkt worden tot een vierde slaapkamer. Verder beschikt de woning over een vrijstaande garage. KORTOM een te renoveren woning met veel potentieel, de tuin grenst aan groen!

## Bijzonderheden:

EPC: 603 kWh/m<sup>2</sup>

CV op mazout

Enkele beglazing

Vg, Wg/Wug, Gmo, Gvv, Gvkr

"Overstromingsgevoeligheid: P-score klasse A G-score:A"

Dit pand kan onderhevig zijn 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>.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 260.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 158,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1958

Staat: Te renoveren

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Oost

## COMFORT

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 603

EPC klasse: F

Ramen: Hout

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 800,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

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

Keuken: 22,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 8,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 26,00 m<sup>2</sup>

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - 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: 1

Parkings buiten: 2