



LIVA VASTGOED  
Wuytsbergen 35 , 2200 Herentals  
**Telefoonnummer:** 0468316220  
**E-mail:** welkom@livavastgoed.be

## TE KOOP - DUPLEX

Nieuwstraat 36B, 2260 Westerlo

€ 539.000

Ref. 7717600



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 240m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 50m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

Type verwarming:  
vloerverwarming

## OMSCHRIJVING

**Gelegen op een toplocatie nabij de Grote markt van Westerlo**, met alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer,...) op wandelafstand. Tevens een zeer goede verbinding naar de omliggende gemeentes en de oprit van de autostrade E313 op slechts 10 minuten.

Het gelijkvloers omvat een inkomhal met berging en de trap naar het eerste verdiep. Op de eerste verdieping bevinden zich een apart toilet, een ruime en lichtrijke leefruimte met glazen inkomdeur, en een open, volledig ingerichte keuken voorzien van alle comfort (oven, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, ...). Verder is er nog een praktische berging en een zonnig terras van maar liefst 50 m<sup>2</sup>.

Op de tweede verdieping vinden we drie slaapkamers, waarvan elk met eigen dressing. De moderne badkamer beschikt over een grote inloopdouche, ligbad, toilet en lavabo. Daarnaast is er nog een zolder aanwezig.

Het appartement is uitgerust met vloerverwarming, zonnepanelen, airco en screens. Doorheen het ganse appartement is er maatwerk terug te vinden. Verder beschikt het appartement over een overdekte autostaanplaats voor het gebouw. Epeil: E19

Heeft u vragen of wenst u meer informatie? Aarzel dan niet om ons te contacteren, wij helpen u graag verder.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 539.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2022

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Videofoon: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

E-peil: 19

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## INDELING

Woonkamer: 56,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 15,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 25,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 50,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 1