



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

TE KOOP - HUIS

Nieuwstraat 51, 2260 Westerlo

€ 554.000

Ref. 7279502



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 212m²
Grond opp.: 231m²
Buurt: centraal

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Unieke woning met lift in Westerlo centrum. 6% BTW mogelijk!*

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 apart toilet en een directe toegang tot de ruime keuken en eetkamer, ideaal voor wie houdt van open en praktisch wonen. Aansluitend vinden we het terras en de tuin en een tuinberging. De woning beschikt over een personenlift en elke verdieping is hiermee toegankelijk. Deze woning beschikt bovendien over een overdekte inkomzone, een parkeerplaats en fietsenberging.

Op de eerste verdieping bevindt zich een lichte en comfortabele leefruimte, een ruime bureau- of hobbyruimte en twee terrassen. Ook op deze verdieping is er een slaapkamer en een badkamer met toilet, douche en lavabo.

Op de tweede verdieping vinden we nog twee extra slaapkamers, een nachthal en opnieuw een badkamer met douche, toilet en lavabo. Dankzij de combinatie van een plat dak en een hellend dak ontstaat een modern en karaktervol geheel met ontzettend veel lichtinval.

De woning is voorzien van een kwaliteitsvolle opbouw met vloerverwarming en warmtepomp, zonnepanelen, aluminium buitenschrijnwerk en een regenwaterput van 7.500 liter. E-peil:14

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

FINANCIEEL

Prijs: € 554.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 212,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuwbouw project

COMFORT

Lift: Ja

ENERGIE

E-peil: 14

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Centraal, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 231,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 21,00 m²

Keuken: 44,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 16,00 m²

Slaapkamer 1: 13,00 m²

Slaapkamer 2: 9,00 m²

Slaapkamer 3: 9,00 m²

Badkamer type: Douche

Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: Ja

Toiletten: 3
Wasplaats: Ja

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
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Ja

PARKING

Carport: Ja
Parkings buiten: Ja