



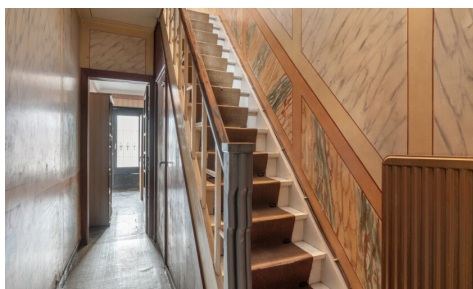
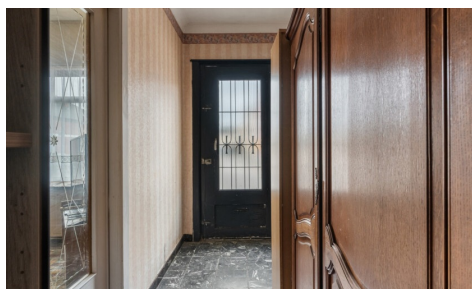
LIVA VASTGOED
Wuytsbergen 35 , 2200 Herentals
Telefoonnummer: 0468316220
E-mail: welkom@livavastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Gravin de Merodestraat 43, 2260 Westerlo

€ 217.000

Ref. 7126407



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 2

Bew. opp.: 175m²
Grond opp.: 352m²
Buurt: centraal

EPC: 591kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

De woning is gunstig gelegen in Westerlo, op wandelafstand van scholen, winkels, horeca en het openbaar vervoer. De verbinding naar omliggende gemeentes en de oprit van de E313 en E314 is uitstekend.

Deze karaktervolle woning is gebouwd in 1948 en is toe aan een grondige renovatie. Het dak van de woning is reeds vernieuwd in 2021. De leefruimte geniet van hoge plafonds en veel lichtinval. Achter de keuken is er een badkamer of wasplaats voorzien. Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers. De zolder, bereikbaar via een vaste trap, kan verder afgewerkt worden tot extra kamer of een hobbyruimte. De woning beschikt bovendien over een gezellige tuin en een dubbele garage.

Praktische kenmerken: centrale verwarming op stookolie, EPC: 591 kWh/m²/jaar.
Renovatieverplichting voor residentiële gebouwen is van toepassing. Meer info: [Meer info](#):
Renovatieverplichting voor residentiële gebouwen vanaf 2023 | [Vlaanderen.be](#)
Overstromingsgevoeligheid: P-score klasse A / G-score klasse A.

FINANCIEEL

Prijs: € 217.000,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 175,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1948
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2

COMFORT

Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 591
EPC klasse: F
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 352,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, niet geïnstalleerd
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
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: 2
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 2