



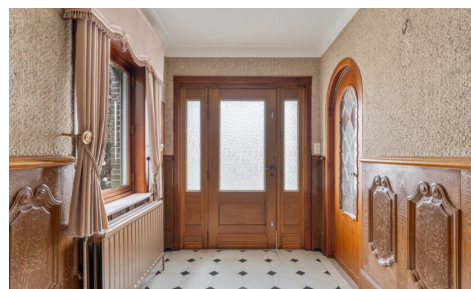
LIVA VASTGOED
Wuytsbergen 35 , 2200 Herentals
Telefoonnummer: 0468316220
E-mail: welkom@livavastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Gravin de Merodestraat 40, 2260 Westerlo

€ 310.000

Ref. 7294471



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 207m²
Grond opp.: 1474m²
Buurt: centraal

EPC: 583kwh/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 charmante woning is gebouwd in 1958 en is zeer goed onderhouden.

In de leefruimte geniet men van veel lichtinval en een zicht op de tuin. Naast de keuken is er een badkamer of wasplaats voorzien. Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en een nachthal. De zolder is bereikbaar via een vaste trap en kan verder afgewerkt worden tot vierde slaapkamer of een hobbyruimte. De woning beschikt bovendien over een zeer ruime tuin en een garage.

Praktische kenmerken: centrale verwarming op stookolie, EPC: 583 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: € 310.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 207,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1958

Staat: Te renoveren

COMFORT

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 583

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

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.474,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²

Eetkamer: 14,00 m²

Keuken: 10,00 m², geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 19,00 m²

Slaapkamer 2: 11,00 m²

Slaapkamer 3: 8,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Ja

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

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1