



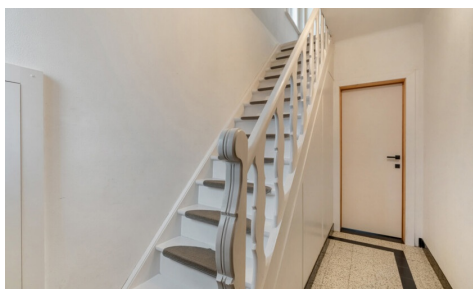
LIVA VASTGOED
Wuytsbergen 35 , 2200 Herentals
Telefoonnummer: 0468316220
E-mail: welkom@livavastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Gooreinde 41, 2260 Westerlo

€ 395.000

Ref. 7273924



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 158m²

Grond opp.: 1045m²

EPC: 263kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Rustig gelegen in het groen, maar toch vlak bij het centrum van Zoerle-Parwijs! Met scholen, winkels, openbaar vervoer, sport en jeugdverenigingen, horeca,..., in de nabije omgeving. Ook de verbinding naar de E313, E314 en omliggende gemeentes is uitstekend.

De woning werd in 2014 volledig gerenoveerd. Volgende werken werden reeds uitgevoerd: vloeren, dak, ramen, stukwerk, centrale verwarming, elektriciteit, riolering,... alles werd vernieuwd of vervangen. Ook de gevels werden grondig gereinigd en opnieuw ingevoegd. Dankzij de grote raampartijen baadt de leefruimte in natuurlijk licht en via het schuifraam achteraan krijgt u directe toegang tot het overdekte terras. De keuken en badkamer werden eveneens vernieuwd en zijn praktisch ingericht. Naast de keuken is er nog een wasplaats voorzien.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De zolderruimte is bereikbaar via een luik en biedt extra opbergmogelijkheden. Buiten geniet u van een onderhoudsvriendelijke tuin die achteraan grenst aan het bos. Daarnaast beschikt het perceel over een ruime werkplaats/motor-garage van ca. 50m² én een carport. Extra troeven: Geen renovatieverplichting - HR ketel op gas- Airco - Dubbele beglazing over de volledige woning - Dak en vloerisolatie - Carport + garage voor motorfiets(en)

EPC: 263 kWh/m²/jaar, Wg, Ag, Vg, Gmo, GvKr, Vv

Overstromingsgevoeligheid: P-score klasse D / G-score klasse A

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

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 158,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1956

Staat: Goede staat

COMFORT

Air conditioning: Ja

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 263

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.045,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 20,00 m²

Keuken: 12,00 m²

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

Slaapkamer 3: 7,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Verwarming: Individueel

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja

Carport: Ja

Parkings buiten: 5