



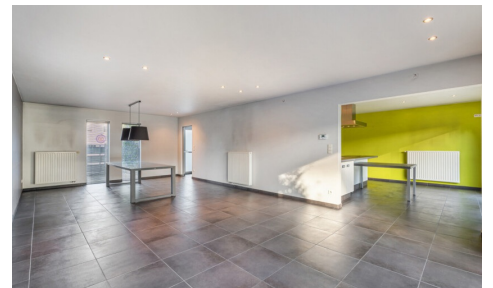
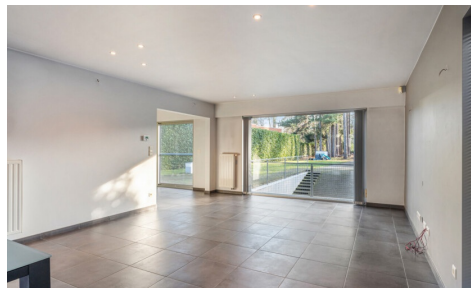
LIVA VASTGOED  
Wuytsbergen 35 , 2200 Herentals  
**Telefoonnummer:** 0468316220  
**E-mail:** welkom@livavastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Zandberg 54, 2260 Westerlo

€ 575.000

Ref. 7588267



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 301m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1350m<sup>2</sup>

EPC: 131kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Verzorgde woning uit 2005 met veel lichtinval, uitstekende verbindingen en groen in de directe omgeving. Comfortabel wonen staat hier centraal.

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, waarvan één met dressing. De zolder is momenteel bereikbaar via een valtrap en biedt de mogelijkheid om af te werken tot een vierde slaapkamer.

De badkamer is voorzien van een dubbele lavabo, een douche, een ligbad en een toilet. De kelder van 91 m<sup>2</sup> biedt tal van mogelijkheden en is ideaal als stockage-, hobby- of werkruimte.

De zuidgerichte tuin is volledig omheind en geniet van een mooi uitzicht op een dennenbos. Daarnaast beschikt de woning over een dubbele carport met bergruimte en is het perceel toegankelijk via een automatische toegangspoort.

Kortom: een instapklare en veelzijdige woning met sterke troeven op een topligging.

Extra troeven: EK conform • HR-ketel op gas (2020) • regenwaterput van 10.000 liter • volledig onderkelderd (91 m<sup>2</sup>)

EPC label B: 131 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

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

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

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 575.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 301,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2005

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Alarm: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.350,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuid

Oriëntatie terras: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 43,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

## **ENERGIE**

EPC score: 131

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

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: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Carport: Ja

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 3