



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

## TE KOOP - HUIS

Smissenhoekstraat 20, 2260 Westerlo

€ 285.000

Ref. 7658690



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1

Bew. opp.: 166m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1007m<sup>2</sup>

EPC: 697kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Gunstig gelegen in het centrum van Zoerle-Parwijs, Westerlo. Alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer,...) in de directe omgeving. Tevens is er een goede verbinding naar de omliggende gemeentes.

De woning werd gebouwd in 1960, doorheen de jaren zeer goed onderhouden. Via de inkomhal betreden we de aangename woonkamer (30 m<sup>2</sup>), deze geniet van bijzonder veel natuurlijke lichtinval. Aansluitend is er de eetkamer en de keuken. De leefruimte heeft een totale oppervlakte van 52 m<sup>2</sup>. Verder is er gelijkvloers de badkamer, wasplaats en een grote berging. De bovenverdieping omvat 2 ruime slaapkamers van 13 m<sup>2</sup> en een derde slaapkamer van 6 m<sup>2</sup> dewelke perfect kan omgebouwd worden tot badkamer. Zeer praktisch is de ruime zolder, bereikbaar via een vaste trap en kan ingericht worden tot zeer ruime slaapkamer/hobbykamer.

De woning is gelegen op een perceel van 1007 m<sup>2</sup> georiënteerd naar het zuiden, voorzien van een garage en biedt tal van mogelijkheden!

Heeft u vragen of wenst u de woning eens te bezichtigen? Aarzel dan niet om ons te contacteren, wij helpen u graag verder.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 285.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Kadastraal inkomen: € 692,00  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 166,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1960  
Staat: Te renoveren  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Ja  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 697  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.007,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 13,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 9,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 6,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
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: Nee

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: B

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: Ja