



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

## TE KOOP - HUIS

De Busserstraat 7, 2260 Westerlo

€ 450.000

Ref. 7630540



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 158m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 238m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

Type verwarming:  
vloerverwarming

## OMSCHRIJVING

**DEZE WONING IS DEELS AFGEWERKT, ER IS DUS NOG VOLLEDIGE KEUZE VOOR VERDERE AFWERKING VAN DE VLOEREN, KEUKEN, BADKAMER, SCHRIJNWERK ETC. DE WARMTEPOMP, ZONNEPANELEN, ELEKTRICITEIT, RIOLERING, REGENWATERRECUPERATIE EN VENTILLATIE ZIJN REEDS VOORZIEN.**

Gelegen op een toplocatie nabij de Grote markt van Westerlo, met alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer,...) op wandelafstand. Tevens een zeer goede verbinding naar de omliggende gemeentes en de oprit van de autostrade E313 op slechts 10 minuten.

Het gelijkvloers omvat een inkomhal met apart toilet en vestaire. De leefruimte met open trap geniet van veel lichtinval en geeft directe toegang tot de keuken. Vanuit beide ruimtes is er zicht op de tuin.

Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en een badkamer, voorzien van plaats voor een inloopdouche, ligbad en een dubbele lavabo. De nachthal is voorzien van een apart toilet en een bureauruimte.

Deze woning is reeds voorzien van een kwaliteitsvolle opbouw met vloerverwarming en warmtepomp, zonnepanelen, aluminium buitenschrijnwerk en een regenwaterput van 7.500 liter. E-peil:10 De beelden zijn visualisaties.

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

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 450.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 158,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2025  
Staat: Nieuwbouw project  
Aantal verdiepingen: 2

## COMFORT

Zwembad: Nee

## ENERGIE

E-peil: 10  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 238,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 33,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 9,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

Zonnepanelen: Ja  
Regenwaterput: Ja

## **TECHNIEKEN**

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

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
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: Ja

## **PARKING**

Parkings buiten: Ja