



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

## TE KOOP - HUIS

Boerenkrijglaan 211, 2260 Westerlo

€ 425.000

Ref. 7651168



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 2

Bew. opp.: 454m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 961m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 397kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

## Ligging:

Gelegen vlak bij het centrum van Tongerlo (Westerlo), met een uitstekende verbinding naar omliggende gemeenten en een vlotte bereikbaarheid via de E313. Scholen, winkels, openbaar vervoer en horecazaken bevinden zich in de directe omgeving.

## Omschrijving:

Deze verrassend ruime woning biedt tal van mogelijkheden maar dient gerenoveerd te worden. De inkomhal is uitgerust met een apart toilet en een vestiaire. De royale leefruimte geniet van veel natuurlijke lichtinval en beschikt over een gezellige houtkachel. De open keuken in massief eik is ruim en biedt een zeer groen uitzicht op de tuin.

Op het gelijkvloers bevinden zich verder drie slaapkamers, een wasplaats, een inpandige garage en een badkamer. De badkamer is ingericht met een ligbad, douche, tweede toilet en een dubbele lavabo.

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar eenvoudig twee extra slaapkamers en eventueel een bijkomende badkamer kunnen worden ingericht.

De woning beschikt bovendien over een bijzonder ruime kelder van maar liefst 182 m<sup>2</sup>, ideaal als bergruimte en met een tweede inpandige garage.

**Bijzonderheden:** EPC: 397 kWh/m<sup>2</sup>/jaar – geen renovatieverplichting, Overstromingsgevoeligheid: P-score klasse D / G-score klasse C

Heeft u vragen of wenst u een bezoek in te plannen? Neem gerust contact met ons op, wij helpen u graag verder!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 425.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 454,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Staat: Te renoveren

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

## ENERGIE

EPC score: 397

EPC code: 03454

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 961,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 22,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 9,00 m<sup>2</sup>

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

Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Olietank: 5.400 L

Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: C  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 2  
Parkings buiten: 4  
Parkings binnen: 2