



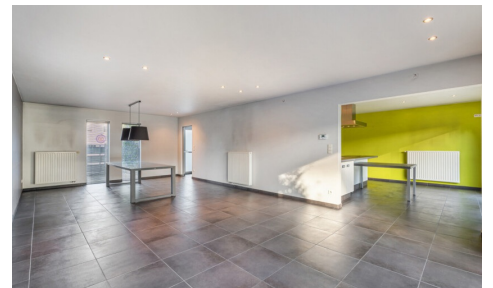
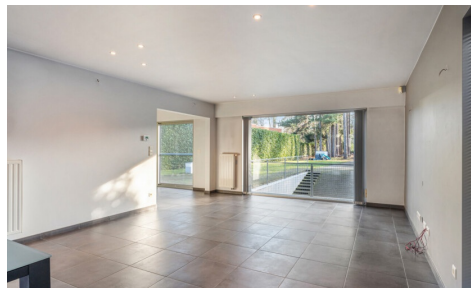
LIVA VASTGOED
Wuytsbergen 35 , 2200 Herentals
Telefoonnummer: 0468316220
E-mail: welkom@livavastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Zandberg 54, 2260 Westerlo

€ 575.000

Ref. 7612606



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 301m²

Grond opp.: 1350m²

EPC: 131kwh/m²/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 m² 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 m²)

EPC label B: 131 kWh/m²/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 m²

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 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuid

Oriëntatie terras: Zuid

INDELING

Woonkamer: 43,00 m²

Keuken: 20,00 m², geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 16,00 m²

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

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Carport: Ja

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 3