



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

## TE KOOP - HUIS

Industrieweg 46, 2260 Westerlo

€ 349.000

Ref. 7681195



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 156m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1279m<sup>2</sup>

EPC: 545kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

## OMSCHRIJVING

Gunstig gelegen in Heultje, deelgemeente van Westerlo met alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer,...) in de directe omgeving. Tevens is er een goede verbinding naar de omliggende gemeentes.

Via de inkomhal betreden we de woonkamer ( 27 m<sup>2</sup>), het is er aangenaam vertoeven dankzij de grote ramen die zorgen voor bijzonder veel natuurlijke lichtinval. Aangrenzend is er de ruime leefkeuken (21m<sup>2</sup>), de mogelijkheid bestaat om deze open te trekken tot één open geheel met de woonkamer. Verder is er gelijkvloers een ruime wasplaats met toilet en een zijdeur naar buiten! De eerste verdieping omvat 3 volwaardige slaapkamers en de badkamer. De woning is voorzien van zowel een kelder als een zolder.

Zowel het hellend- als het plat dak werd reeds vernieuwd en geïsoleerd. De woning is gelegen op een perceel van 1279 m<sup>2</sup> met een magazijn van ca. 85 m<sup>2</sup>, ideaal als werkhuis, garage, opslagplaats,...

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: € 349.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 156,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1965  
Staat: Goede staat

## COMFORT

Gemeubeld: Ja  
Handicapvriendelijk: Ja  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 545  
Ramen: Aluminium en hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.279,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 27,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 15,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 6,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: Nee  
Veranda: Nee  
Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 10