



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

## TE KOOP - HUIS

Truchelven 6, 2260 Westerlo

€ 449.000

Ref. 7762072



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 233m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2851m<sup>2</sup>

Buurt: bosrijk

EPC: 549kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

## OMSCHRIJVING

De woning is rustig en groen gelegen in Westerlo, vlak bij het centrum van Olen. Winkels, scholen, horecazaken en openbaar vervoer bevinden zich op wandelafstand. Natuurgebied Teunenberg en de oprit E313 liggen vlakbij. De woning bevindt zich bovendien in een rustige doodlopende straat die uitmondt in een bos.

Deze charmante woning is gebouwd in 1962 en is zeer goed onderhouden.

In de leefruimte geniet men van veel lichtinval en zicht op groen. Naast de keuken is er een badkamer of wasplaats voorzien. Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en een nachthal. De woning beschikt bovendien over een zeer ruime tuin en een kangoeroewoning.

Praktische kenmerken: centrale verwarming op stookolie, EPC: 549 kWh/m<sup>2</sup>/jaar.

Renovatieverplichting voor residentiële gebouwen is van toepassing. Meer info: [Meer info:](#)

Renovatieverplichting voor residentiële gebouwen vanaf 2023 | [Vlaanderen.be](#)

Overstromingsgevoeligheid: P-score klasse A / G-score klasse A.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 449.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 233,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1962

## COMFORT

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 549

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Bosrijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.851,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Slaapkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Agrarisch gebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Ja