



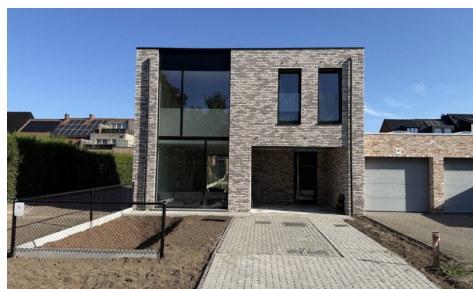
LIVA VASTGOED
Wuytsbergen 35 , 2200 Herentals
Telefoonnummer: 0468316220
E-mail: welkom@livavastgoed.be

TE KOOP - HUIS

De Busserstraat 7, 2260 Westerlo

€ 495.000

Ref. 7630540



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

Bew. opp.: 158m²
Grond opp.: 238m²
Buurt: centraal

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Moderne woning in het centrum van Westerlo - Mogelijkheid tot 6% btw* - Nog inspraak in afwerking mogelijk!

Deze stijlvolle nieuwbouwwoning bevindt zich op een uitstekende locatie, op wandelafstand van de Grote Markt van Westerlo. Winkels, scholen, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen liggen vlakbij. Bovendien geniet u van een vlotte verbinding naar de omliggende gemeenten en bereikt u de op- en afrit van de E313 in slechts 10 minuten.

Op het gelijkvloers komt u binnen via een inkomhal met vestiaire en een apart gastentoilet. De lichtrijke leefruimte met open trap sluit naadloos aan op de open keuken. Zowel vanuit de leefruimte als de keuken geniet u van een aangenaam zicht op de tuin, wat zorgt voor een ruim en open gevoel.

De eerste verdieping omvat een zeer ruime nachthal met een eventuele bureauruimte, drie volwaardige slaapkamers en een badkamer, uitgerust met een inloepdouche, ligbad en een dubbele wastafel. Daarnaast beschikt de nachthal over een afzonderlijk toilet voor extra comfort.

De woning wordt gebouwd met oog voor kwaliteit en energiezuinigheid. Zo is ze uitgerust met vloerverwarming in combinatie met een warmtepomp, zonnepanelen, aluminium buitenschrijnwerk en een regenwaterput van 7.500 liter. Dankzij het uitstekende E-peil van 10 geniet u van een bijzonder energiezuinige woning met een laag energieverbruik.

De afgebeelde beelden zijn artistieke visualisaties. *Onder voorbehoud van de geldende voorwaarden voor het verlaagde btw-tarief van 6%.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 158,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2026
Staat: Nieuwbouw project
Aantal verdiepingen: 2

COMFORT

Lift: Nee
Zwembad: Nee

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 238,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 33,00 m²
Keuken: 9,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²

ENERGIE

EPC totaal score: 10 kWh/jaar

E-peil: 10

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 3: 11,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Wasplaats: 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

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja

PARKING

Parkings buiten: 1