



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

TE KOOP - HUIS

Gevaertlaan 8, 2260 Westerlo

€ 589.000

Ref. 7791707



Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 2
Garages: 1

Bew. opp.: 594m²
Grond opp.: 1044m²
Buurt: centraal

EPC: 302kwh/m²/j
Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Ligging:

Centraal gelegen in het centrum van Zoerle-Parwijs (Westerlo), met winkels, scholen, openbaar vervoer en andere voorzieningen op wandelafstand. Dankzij de gunstige ligging geniet u van een vlotte verbinding naar de omliggende gemeenten en belangrijke invalswegen. Ook E313 is bereikbaar op 10 minuten.

Omschrijving:

Deze karaktervolle villa werd opgericht in 1988 en beschikt over royale volumes, kwalitatieve materialen en een veelzijdige indeling. Door de jaren heen werd de woning steeds zorgvuldig onderhouden en afgewerkt met duurzame materialen zoals glas-in-loodramen, massieve parketvloeren en marmeren accenten.

Bij het betreden van de woning komt u terecht in een ruime inkomhal met gastentoilet en een handgemaakte houten trap. De leefruimte baadt in het licht en sluit aan op de eetkamer, keuken en veranda.

Op het gelijkvloers bevinden zich verder een ruime slaapkamer met ensuite badkamer, een praktische wasplaats, een achterinkom met extra toilet en een inpandige garage met automatische poort.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, een atelier en een badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een tweede woonvleugel met een eigen trappenhal, een kitchenette, een extra toilet, een zolderkamer en een zeer ruime polyvalente ruimte. Dankzij deze unieke indeling leent de woning zich perfect voor kangoeroewonen, een praktijkruimte, een vrij beroep of een combinatie van wonen en werken.

De verzorgde tuin biedt verschillende zithoeken en beschikt over een gezellig terras met zonneluifel. Een bijkomende troef is de bereikbaarheid van het perceel langs twee zijden: via de Gevaertlaan aan de voorzijde en via de rustige Fanfarestraat aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

EPC: 302 kWh/m²/jaar. CV op gas HR ketel.

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

Heeft u vragen of wenst u de woning eens te bezichtigen? Aarzel dan niet om ons te contacteren, wij helpen u graag verder.

FINANCIEEL

Prijs: € 589.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 594,00 m²

Bouwjaar: 1988

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.044,00 m²

Tuin: Ja

ENERGIE

EPC score: 302

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

INDELING

Woonkamer: 62,00 m²

Keuken: 28,00 m², geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 40,00 m²

Slaapkamer 2: 29,00 m²

Slaapkamer 3: 22,00 m²

Slaapkamer 4: 16,00 m²

Slaapkamer 5: 20,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 5

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: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

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

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2

