



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

TE KOOP - HUIS

August Cannaertsstraat 42, 2260 Westerlo

€ 795.000

Ref. 7784784



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 329m²
Grond opp.: 3822m²

EPC: 156kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

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

Deze gelijkvloerse woning werd gebouwd in 1976 op een perceel van 3822 m² en ze werd recent geleden volledig en grondig gerenoveerd. Door deze renovatie heeft de woning een gunstig EPC!

Via de inkomhal betreden we links de gezellige woonkamer, deze geniet van bijzonder veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote ramen. Achteraan bevindt zich de ruime leefkeuken met ruime voor een bureau of tweedezithoek. De keuken is voorzien van alle nodige toestellen. Aangrenzend is er een ruime eetkamer, zowel de keuken als de eetkamer bieden een prachtig zicht over de tuin. Tevens bieden ze toegang tot het overdekt terras. Verder is de woning voorzien van 4 slaapkamers, waarvan 1 is ingericht als ruime dressing en de badkamer (inloopdouche, ligbad en lavabomeubel). Zeer praktisch is het feit dat woning volledig is onderkelderd (wasplaats, grote open ruimte en een prachtige wijnkelder).

De woning werd gebouwd op bijna 30 meter van het straat en is voorzien van een dubbele oprit met volwassen bomen en een dubbele garage. Verder is er een ruim overdekt terras, een zonneterras en een derde terras aan het verwarmd zwembad. Het perceel grenst achteraan aan hectaren agrarisch gebied wat zorgt voor rust en een mooi uitzicht!

Elektriciteit conform AREI

Geen asbestmaterialen

EPC B

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

FINANCIEEL

Prijs: € 795.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 329,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1976

Staat: Uitstekend

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.822,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 47,00 m²

Eetkamer: 31,00 m²

Keuken: 14,00 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 18,00 m²

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 156

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Slaapkamer 2: 11,00 m²

Slaapkamer 3: 10,00 m²

Slaapkamer 4: 10,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: 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

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: 2

Parkings buiten: 5