



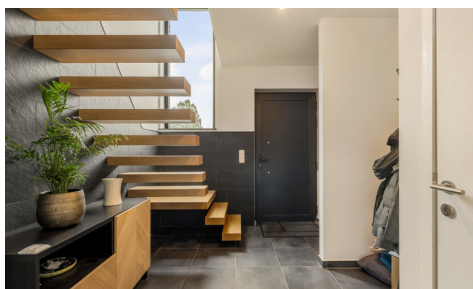
LIVA VASTGOED  
Wuytsbergen 35 , 2200 Herentals  
**Telefoonnummer:** 0468316220  
**E-mail:** welkom@livavastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Gevaertlaan 79, 2260 Westerlo

€ 449.000

Ref. 7876757



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 128m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 800m<sup>2</sup>

EPC: 20kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## VERKOOP ONDER HUIDIG REGISTRATIEREGIME MOGELIJK

Gunstig gelegen in Zoerle-Parwijs, Westerlo. Alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer,...) in de directe omgeving. Tevens een zeer goede verbinding met de omliggende gemeentes Olen, Herselt en Hulshout,...

De woning werd opgeleverd in 2024, en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Via de inkomhal met gastentoilet betreden we de woonkamer. Deze geniet van bijzonder veel natuurlijke lichtinval dankzij de vele raampartijen. De leefruimte (37 m²) omvat een zithoek vooraan, en een eethoek met een volledig geïnstalleerde open keuken achteraan. Zeer aangenaam is het zicht op de tuin. Aansluitend aan de keuken is er de berging/wasplaats met achterdeur. De bovenverdieping omvat 3 slaapkamers en de badkamer, de badkamer is voorzien van een inloopdouche, een dubbele lavabo en een toilet. De woning is gelegen op een ruim perceel van 800 m² dat georiënteerd is naar het zuiden. De buitenaanleg dient nog te gebeuren, ook is er de mogelijkheid om de woning uit te breiden.

KORTOM een energiezuinige en instapklare woning met 3 slaapkamers op een aangenaam perceel!

## VERKOOP ONDER HUIDIG REGISTRATIEREGIME MOGELIJK

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: € 449.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Vrij beroep mogelijk: Nee

### GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 128,00 m²  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2024  
Staat: Uitstekend  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

### COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

### ENERGIE

EPC score: 20

### LIGGING

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

### TERREIN

Grondoppervlakte: 800,00 m²  
Tuin: Ja

### INDELING

Woonkamer: 30,00 m²  
Keuken: 7,00 m²  
Slaapkamer 1: 16,00 m²  
Slaapkamer 2: 13,00 m²  
Slaapkamer 3: 9,00 m²  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

EPC klasse: A

E-peil: 11

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: 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

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Parkings buiten: 3