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

# TE KOOP - HUIS

**€ 765.000**

**August Cannaertsstraat 42, 2260 Westerlo**

**Ref.**










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: € 765.000,00
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
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: 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
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Slaapkamer 4: 10,00 m²

## ENERGIE

EPC score: 156
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja

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
Asbestinventarisattest: 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