



DE GROOT & CELEN
LANDMETERS - EXPERTEN
VASTGOEDMAKELAARS
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 624.000

Gevaertlaan 8, 2260 Westerlo

Ref. 7213750



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 594m²

Grond opp.: 1044m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: centraal

EPC: 302kwh/m²/j

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Ruime villa van 594 m² in het centrum van Zoerle-Parwijs op 1044 m². De woning beschikt o.a. ove 4 slaapkamers, 2 badkamers, meerdere polyvalente ruimtes en een garage. Zeer geschikt voor vrije beroepers, kleine zelfstandigen of ideaal als kangoeroewoning. EPC Label-D

Ligging: Pal in het centrum van Zoerle-Parwijs met alle faciliteiten op wandelafstand. Een groene gemeente met vlotte verbinding naar omliggende gemeenten.

Indeling gelijkvloers: inkomhal met trap en toilet, zitplaats, eetplaats, keuken, leefveranda, slaapkamer met ensuite badkamer, wasplaats, achterinkom met toilet, tweede traphal, inpandige garage.

Verdieping (+1): nachthal met toilet, 3 slaapkamers, badkamer, zolderkamer, kitchenette, toilet, polyvalente ruimte.

Beschrijving: Een klassieke villa die werd opgetrokken in 1988 en waarbij luxueuze materialen zoals glas-inlood, volle parketvloeren en marmer veelvuldig werden gebruikt. De woning beschikt over twee vleugels met elk hun eigen trap. Dit maakt dat de woning heel eenvoudig kan worden opgesplitst voor bv. kangoeroewonen. Dankzij haar volume, de verscheidene ruimtes op het gelijkvloers en de vele toegangen is het gebouw perfect voor vrije beroepers of mensen die een praktijkruimte nodig hebben. Het perceel is zowel vooraan via de Gevaertlaan als achteraan via de rustige Fanfarestraat toegankelijk.

Men betreedt de woning via de ruime inkomhal met gastentoilet en houten trap. Links bevindt zich de glazen deur die toegang verleent tot de zitkamer op volle parket met sierhaard. Aansluitend is er de eetkamer die verbonden is met zowel de leefveranda als de ruime keuken. De keuken is uitgevoerd in volle eik en beschikt over de nodige toestellen. Deze werd steeds goed onderhouden.

Een gelijkvloerse slaapkamer met ensuite badkamer (douche, bad, toilet en dubbele lavabo) vindt u eveneens terug op het gelijkvloers.

Een wasplaats, inpandige garage met automatische poort en achterinkom met toilet vervolledigen het gelijkvloers.

Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers, een badkamer (douche, lavabo) en een apart toilet aanwezig. De langgerekte zolderkamer vormt de verbinding tussen de linker- en rechtervleugel.

De eerste verdieping van de linkervleugel beschikt bovendien over een zolderkamer, kitchenette met aansluitend toilet en een ruime polyvalente ruimte. Momenteel is deze ingericht als atelier, maar ze kan perfect dienen als bv. leefruimte.

De tuin heeft de ideale grote, is goed onderhouden en beschikt over een gezellig terras met zonneluifel.

FINANCIEEL

Prijs: € 624.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.102,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 594,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1988

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Strand nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.044,00 m²

Gevelbreedte: 22,22 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 302
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk
Regenwaterput: Ja

Breedte aan straatkant: 30,00 m
Tuin: Ja (1.044,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 38,20 m²
Eetkamer: 23,90 m²
Keuken: 28,00 m², geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 29,00 m²
Slaapkamer 2: 22,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Slaapkamer 4: 14,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 5
Terras: 25,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1