



**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

€ 589.000

Gevaertlaan 8, 2260 Westerlo

Ref. 7632491



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 594m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1044m<sup>2</sup>

Terras opp.: 25m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 302kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

**Ruime villa van 594 m<sup>2</sup> in het centrum van Zoerle-Parwijs op 1044 m<sup>2</sup>. De woning beschikt o.a. over 4 slaapkamers, 2 badkamers, meerdere polyvalente ruimtes en een garage. Zeer geschikt voor vrije beroepers, kleine zelfstandigen of ideaal als kangoeroewoning. EPC Label-D - geen renovatieverplichting**

**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, inbandige 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-in-lood, 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, inbandige 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.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 589.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.102,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 594,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1988

Staat: Goede staat

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Strand nabij: Ja

## TERREIN

Aantal verdiepingen: 2  
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

Grondoppervlakte: 1.044,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 30,00 m  
Tuin: Ja (1.044,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

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

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1

