



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 - HUIS

De Merodedreef 78, 2260 Westerlo

€ 429.000

Ref. 6914028



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 230m²

Grond opp.: 624m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: centraal

EPC: 151kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ligging:

De woning is gelegen in Westerlo-centrum, alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer) op wandelafstand. Goede verbinding naar omliggende gemeentes en op 5 minuten van de E313.

Omschrijving:

De energiezuinige woning (EPC: 151 kWh/m²) werd gebouwd in 1964 en steeds goed onderhouden, alsook grotendeels vernieuwd tussen 2008-2012.

Via de inkomhal is er toegang naar de bijzonder gezellige woonkamer (24 m²) met gashaard. Aansluitend aan de woonkamer is er de volledig geïnstalleerde halfopen leefkeuken (31 m²). Zeer praktisch is de grote aansluitende berging/wasplaats met ingemaakte kasten en verhoog voor was-en droogkast.

De leefruimte geniet van enorm veel natuurlijk licht dankzij de grote ramen. Verder is er een ruime veranda van 17 m².

Op de 1ste verdieping vinden we 2 ruime slaapkamers (beide 24 m²) met de mogelijkheid om één op te splitsen zodat er een derde slaapkamer wordt gecreëerd. De badkamer is voorzien van ligbad, douche, lavabomeubel en een toilet. De woning is voorzien van zowel een zeer praktische kelder en zeer ruime zolder. De zeer ruime trappenhal biedt de mogelijkheid om een vaste trap naar de zolder te plaatsen. Hier kunnen 2 ruime kamers worden voorzien of één grote masterbedroom.

Het perceel is mooi, groen aangelegd en voorzien van een carport! Aanplanting rondom rond het ganse perceel creëert de nodige privacy.

Extra:

CV op gas

Praktische indeling

Elektriciteit conform AREI

Zonnepanelen

Gunstig EPC

Apart toilet met douche

FINANCIEEL

Prijs: € 429.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 880,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1964

Renovatiejaar: 2010

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 9,00 m

Type dak: Zadeldak

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 624,00 m²

Breedte aan straatkant: 15,00 m

Tuin: Ja (624,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 151

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Woonkamer: 24,00 m²

Keuken: 32,00 m², volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 24,00 m²

Slaapkamer 2: 24,00 m²

Toiletten: 2

Terras: 20,00 m²

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0

Carport: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja