



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

**Telefoonnummer:** 014/95.37.50

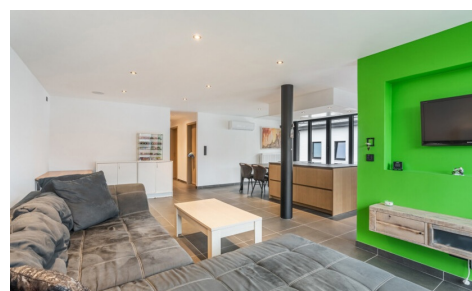
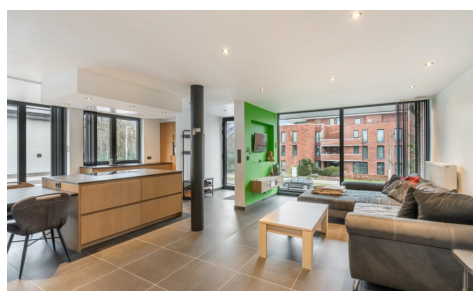
**E-mail:** secretariaat@degroot-celen.be

## TE KOOP - HUIS

De Merodedreef 74, 2260 Westerlo

**€ 389.000**

**Ref. 7300340**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 173m<sup>2</sup>

Grond opp.: 236m<sup>2</sup>

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

Buurt: centraal

EPC: 285kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

**Recent gerenoveerde HOB met 2 slaapkamers. Het woongedeelte op de 1ste verdieping zorgt voor een uniek loftgevoel. Het gelijkvloers omvat een grote garage (+-120 m<sup>2</sup>). EPC-label C**

## Ligging:

Op wandelafstand van het centrum van Westerlo en met een zeer vlotte verbinding naar omliggende gemeenten.

## Indeling:

**Gelijkvloers:** garage/magazijn **1ste verdieping:** leefruimte, open keuken, badkamer, 2 slaapkamers, wasplaats/berging

## Beschrijving:

Dankzij haar modernistische uitstraling en unieke combinatie van wonen en werken heeft deze eigendom heel wat troeven. Het woongedeelte situeert zich volledig op de 1ste verdieping en is toegankelijk via de stalen buitentrap. In 2023 werd alles totaal gerenoveerd tot een hedendaags geheel dat doet denken aan een Antwerpse loft.

We betreden de woning in de lichtrijke leefruimte met open keuken. Deze heeft een minimalistische en stijlvolle uitstraling.

De maatwerkkeuken biedt alle hedendaagse comfort en beschikt over een eiland met zitgedeelte.

De 2 slaapkamers bevinden zich achteraan het gebouw en zijn beide uitgerust met ingemaakte kasten. De grootste van de twee beschikt over een lucht/lucht-warmtepomp.

De badkamer is warm ingericht en heeft een ruime inloopdouche, lavabomeubel en toilet.

De handige berging/wasplaats met de nodige aansluitingen maakt het woongedeelte compleet.

Het gelijkvloers is ingericht als één grote garage/werkhuis van ca. 120 m<sup>2</sup>. Deze is toegankelijk via de hoge automatische sectionaalpoort of langs de zijdeur. Dankzij de vrije hoogte en hete-luchtverwarming kan deze ruimte dienen voor uiteenlopende toepassingen: werkhuis, atelier, garage, opslag,... Ook is er voorzien in een sanitaire ruimte voorzien met toilet en douche.

Vooraan is er nog een kleine stadstuin/koer

**Bijzonderheden:** totaalrenovatie 2023 | gascondensatieketel | Lucht/lucht warmtepomp | EPC Label-C | asbestveilig

Voor meer info of een bezoek ter plaatse, neem contact op via **014/95 37 50** of mail naar **secretariaat@degroot-celen.be**.

**Bijzondere informatieplicht:** In aanvraag

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 389.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 728,00

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 173,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1970

Renovatiejaar: 2023

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Platdak

## COMFORT

Lift: Nee

Air conditioning: Lucht/lucht warmtepomp

Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 285

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Thermisch aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 19/04/2024

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## TERREIN

Grondoppervlakte: 236,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (25,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 25,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: 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

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
04/01/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja

## PARKING

Garage: 1