



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

E-mail: immo@degroot-celen.be

TE KOOP - VILLA

Berglaan 55E, 2230 Herselt

Verkocht

Ref. 5489020



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 3

Bew. opp.: 350m²

Grond opp.: 1840m²

EPC: 224kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Ligging:

Gelegen in een rustige straat te Bergom, Herselt. Op een boogscheut van Westerlo-centrum. Vlakbij natuur en bossen. Alle faciliteiten (winkels, scholen, openbaar vervoer,...) in de directe omgeving.

Omschrijving:

De villa heeft een totale bewoonbare oppervlakte van 350 m² en een reeds afgewerkte zolder van ca. 120 m². Ze is gelegen op een prachtig perceel van 1840 m², ca. 22.50m x 99m. Georiënteerd op het zuiden en grenzend aan groen. De woning werd gebouwd in 1999 en doorheen de jaren perfect onderhouden. We betreden de woning via de inkomhal met gastentoilet, deze geeft toegang tot de bureau (4e slpk) en de woonkamer (45 m²), deze geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote ramen. De halfopen leefkeuken van 22 m² biedt een aangenaam zicht op de tuin. Verder is er een dubbele inpandige garage. De eerste verdieping omvat 3 ruime slaapkamers, waarvan 2 voorzien zijn van een eigen dressing en de badkamer met bad en douche. De zolderverdieping (ca. 120 m²) is bereikbaar met een vaste trap. Deze doet momenteel dienst als bergruimte maar kan ingericht worden naar eigen noden. Verder is er een mooie tuin, dewelke veel privacy geniet voorzien van een groot terras, een carport en een garage. KORTOM een TOPwoning op een TOPlocatie.

Extra:

- EPC: 224 kWh/m², C

- Asbestvrij

FINANCIEEL

Prijs: € 645.000,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 350,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1999

Staat: Uitstekend

Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 224

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.840,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 45,00 m²

Keuken: 22,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 28,00 m²

Slaapkamer 2: 16,00 m²

Slaapkamer 3: 21,00 m²

Slaapkamer 4: 15,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja

PARKING

Garage: 3

Carport: Ja

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 2