



RUIMTE OM TE WONEN, TE WERKEN EN TE GENIETEN

Huis te koop | Van Wesemaelstraat 10, 2260 Westerlo

€528.000



818 m²
grondopp.



280 m²
woonopp.



6
slaapkamers



2
badkamers

Beschrijving

KIJKDAG: ZATERDAG 14 NOVEMBER VAN 10 TOT 12 UUR

Wil je deze woning graag zelf ontdekken? Kom dan zeker een kijkje nemen!

EEN BUITENKANS IN WESTERLO

Ben je op zoek naar een comfortabele gezinswoning met een doordachte indeling op een toplocatie? Kortom een riante woning aan eerlijke voorwaarden met veel mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerk of hobby's.

RUST, GROEN EN COMFORT

Sommige woningen bieden net dat tikkeltje meer.

Deze ruime woonst bevindt zich op een bijzondere locatie in Westerlo, op slechts honderden meters van het centrum in de schaduw van het Kasteel van Prins de Merode. De woning werd gebouwd in 1984 en ligt aan het einde van een doodlopende straat met plaatselijk verkeer.

RUIMTE EN TAL VAN MOGELIJKHEDEN

Op het gelijkvloers zorgt de centrale inkomhal voor een praktische indeling en een vlotte toegang tot de verschillende vertrekken. De gezellige leefruimte met houthaard sluit mooi aan op de open keuken, veranda en het terras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overvloeien. Verder vind je op het gelijkvloers nog twee slaapkamers, een badkamer, verschillende bergingen en de tuiningang met technische ruimte. De woning werd voorzien van een kruipkelder.

Via de centrale trap bereik je de verdieping met 4 bijzonder ruime slaapkamers, een bureau, een tweede badkamer en een zolderberging. Ook aan praktische voorzieningen geen gebrek, een inpandige dubbele garage met smeerput, het bijgebouw en carport bieden volop plaats voor opslag, klussen en andere activiteiten. De aangelegde tuin is volledig omheind.

DEGELIJK GEBOUWD EN ENERGIEZUINIG

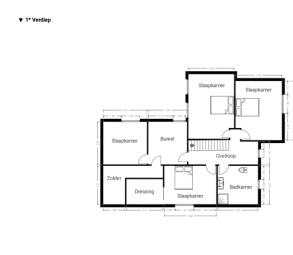
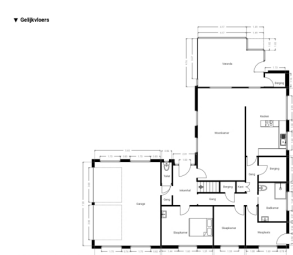
Deze kwalitatief gebouwde woning werd doorheen de jaren met zorg onderhouden en stelselmatig verbeterd. Zo kreeg ze een nieuwe keuken, een badkamer op het gelijkvloers en extra isolatie. In 2020 werden bovendien zonnepanelen geplaatst en een nieuwe Viessmann-gaswandcondensatieketel geïnstalleerd.

Bel, whatsapp of mail vandaag nog voor meer info of een bezoek!

Bob Peeters - 0475975389 - bob@immokong.be

Foto's





Details

Gebouw

Bouwjaar	1984
Aantal garages	3
Parking binnen	Ja
Parking buiten	Ja
Carport	Ja
Type dak - type	Zadeldak
Aantal parkings	3

Basisuitrusting

Voorzieningen gehand.	Ja
Keuken	Ja
Dubbele beglazing	Ja
Type verwarming	Gas cv
Keuken - type	Volledig geïnstalleerd
Badkamer	Alle comfort
Type dubbele beglazing	Thermische onderbreking

Omgeving

Oriëntatie	Noordwesten
Type buurt	Centraal
Type buurt 2	Residentiële wijk
Oriëntatie van de voorgevel	Zuidoosten
O-Peil	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Overstromingsrisico 2023	Klasse A (geen kans)
G-score	D
P-score	D
Signaalgebied	Nee
WORG	Nee
Rooilijnplan impact	Nee
Diverse	
Wasplaats	Ja
Veranda	Ja
Bureau	Ja
Zolder	Ja
Kelder	Ja
In cijfers	
Toiletten - aantal	3
Aantal douchekamers	2
Buitenkant	
Bijgebouw	Ja
Prijs & kosten	
Onroerende voorheffing - bedrag	1.385,00
Lasten & opbrengst	
Onder BTW stelsel	Nee

Juridisch veld

Servitude	Nee
Bouwvergunning	Ja
Verkavelingvergunning	Ja
Bestemming gebouw - type	Privé - eengezins
Voorkooprecht	Nee
Terrein - bestemming	Woongebied
Dagvaarding	Nee
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee

Aansluitingen

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

Technische uitrusting

Type schrijnwerkerij	Hout
----------------------	------

Certificaten

Bodemattest	Ja
Asbestattest beschikbaar (verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001)	Ja

Hoofdkenmerken

Terras 1	30 m²
----------	-------

Kadaster

Kadaster - opp. (ha/a/ca)	818
---------------------------	-----

Veiligheid

Alarm	Ja
-------	----

Branddetector	Ja
---------------	----

Woonomgeving

Winkels in de buurt	Ja
---------------------	----

Scholen in de buurt	Ja
---------------------	----

Openbaar vervoer in de buurt	Ja
------------------------------	----

Sportcentrum in de buurt	Ja
--------------------------	----

Autostrade in de buurt	Ja
------------------------	----

Kinderopvang in de buurt	Ja
--------------------------	----

Energie

EPC-klasse



EPC (Kwh/m²/j)

278

EPC unieke code

20260908-0003950171-RES-1

EPC valid until

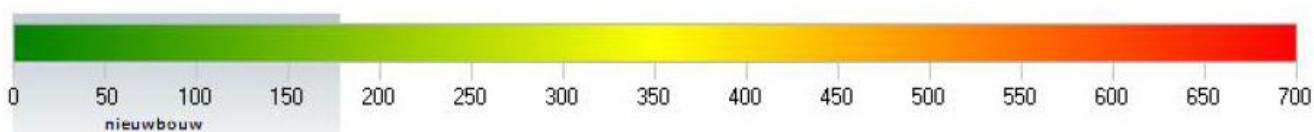
08/09/2036

EPC datum

08/09/2026

Renovatieverplichting

Nee



Heel energie-efficiënt
Lage energiekosten

Niet energie-efficiënt
Hoge energiekosten

Interesse in dit pand?

Bob Peeters van Immo Kong helpt je graag verder!

Bob Peeters

Email: bob@immokong.be

Link naar dit pand:

<https://www.immokong.be/pand/ruimte-om-te-wonen-te-werken-en-te-genieten/>

Dit pand wordt u aangeboden door

Immo Kong

Eindhoutsebaan 66
2450 Meerhout

0032 475 97 53 89

www.immokong.be

