



**Uw makelaar**  
Gunther Verschaeren  
**+32 14 58 02 08**

**Instapklare stadswoning met oprijlaan en ruime tuin.**

verkocht

 Verlorenkost 5, 2260 Westerlo

 4  178 m<sup>2</sup>  825 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

---

We betreden deze eigendom via een elektrische poort aan de straatkant, om zo door te gaan, via de oprijlaan naar de voordeur.

Als we de voordeur achter ons laten betreden we de inkomhal voorzien van gastentoilet, met toegang naar de leefruimte of naar de aparte bureauimte (slaapkamer) vooraan de woning. Als we de leefruimte betreden, is deze opgesplitst in een zitgedeelte en een eetgedeelte, met rechtstreekse koppeling naar de keuken. De halfopen keuken is voorzien van een vaatwasser, microgolf en keramische kookplaat. In al deze ruimtes is het aangenaam vertoeven en door de vele glaspartijen is er zeer veel lichtinval.

Als we dan doorgaan naar het nachtgedeelte op de 1ste verdieping, zijn er 3 ruime slaapkamers voorzien van laminaat, tv, internet en centrale verwarming. Ook is er een ruime badkamer voorzien van een bad, douche, toilet en dubbele lavabo.

Naar opslag toe is er een toegang via een plooitrap naar de zolder en op de gang is er een deur naar de kelder.

De tuin is voorzien van twee terrassen, één aan de keuken en één aan de eetkamer. Langs de linkse zijde van de woning is er ook een houten carport voorzien voor twee wagens. Achteraan de woning is er een bijgebouw met verschillende mogelijkheden (nu in gebruik als wasplaats).

Deze woning is gelegen in het centrum van Westerlo, in de directe omgeving van de scholen en openbaar vervoer. Ook is er een goede verbinding naar de E313.

Troeven:

- Instapklaar
- Ligging
- Leuke ruime stadstuin met oprijlaan
- Verschillende terrassen
- Aparte werkruimte

Is uw interesse gewekt en wenst u een bezoek? Bel ons op het nummer 014 58 02 08.

## INDELING

---

- |                                  |                                        |                        |
|----------------------------------|----------------------------------------|------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte <b>825 m²</b> | ✓ Bewoonbare oppervlakte <b>178 m²</b> | ✓ Slaapkamers <b>4</b> |
| ✓ Badkamers <b>1</b>             | ✓ Wc's <b>2</b>                        | ✓ Wasplaats <b>Ja</b>  |
| ✓ Terrassen <b>Ja</b>            | ✓ Buitenparking <b>Ja</b>              | ✓ Carport <b>Ja</b>    |
| ✓ Keuken <b>Ja</b>               | ✓ Tuin <b>Ja</b>                       | ✓ Terras <b>Ja</b>     |

## DETAILS

---

- |                                        |                             |                                            |
|----------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
| ✓ Bouwjaar <b>1952</b>                 | ✓ Renovatiejaar <b>2003</b> | ✓ Keuken <b>Ja, volledig geïnstalleerd</b> |
| ✓ Badkamer <b>Ja, douche en ligbad</b> | ✓ Ramen <b>aluminium</b>    | ✓ Dubbele beglazing <b>Ja</b>              |
| ✓ Type verwarming <b>gas</b>           | ✓ Gemeubeld <b>Nee</b>      |                                            |

## FINANCIEEL

---

- |                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| ✓ Prijs <b>verkocht</b> | ✓ KI <b>€ 550</b> |
|-------------------------|-------------------|

## OMGEVING

---

- |                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| ✓ Buurt <b>centraal</b> | ✓ Buurt <b>stadskern</b> |
|-------------------------|--------------------------|

## AANSLUITINGEN

---

- |                       |                           |                 |
|-----------------------|---------------------------|-----------------|
| ✓ Water <b>Ja</b>     | ✓ Elektriciteit <b>Ja</b> | ✓ Gas <b>Ja</b> |
| ✓ Riolering <b>Ja</b> |                           |                 |

## EPC

---

- |                         |                       |                                             |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|
| ✓ EPC <b>348 kWh/m²</b> | ✓ EPC klasse <b>D</b> | ✓ EPC code <b>20210127-0002365380-RES-2</b> |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|

## BIJKOMENDE INFORMATIE

---

- |                                                                |                                                                                                                    |                                                                            |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning<br><b>Vergunning uitgereikt</b> | ✓ Dagvaarding en herstellvordering<br><b>Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd</b> | ✓ Stedenbouwkundige bestemming<br><b>Woongebied</b>                        |
| ✓ Verkavelingsvergunning<br><b>Geen verkavelingsvergunning</b> | ✓ Overstromingsgebied<br><b>Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied</b>                                   | ✓ Voorkooprecht<br><b>Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig</b> |

## Fotogalerij

---

