







Knap gerenoveerde gezinswoning in kindvriendelijke buurt!

€ 395.000

 Bisschop Vanuytvenlaan 9, 2260
Westerlo

 3  155 m²  466 m²



Beschrijving

Knap gerenoveerde gezinswoning in kindvriendelijke buurt!

In de wijk Trienkant vinden we deze instapklare gezinswoning!

De woonkamer is ruim en opgedeeld in een zithoek en eetplaats. De open keuken sluit hier naadloos bij aan en is voorzien van de nodige toestellen.

De garage is aansluitend aan de woning. Deze werd door de huidige eigenaars opgesplitst via een kastenwand en doet nu dienst als wasplaats en bureauruimte.

Op de verdieping zijn er drie slaapkamers, waarvan één momenteel ingericht is als dressing. De badkamer is modern en voorzien van een bad, inloopdouche, lavabomeubel en toilet.

De zonovergoten tuin biedt een oase van rust. Er is voldoende speelruimte voor de kinderen.

De woning werd recent grondig gerenoveerd (inclusief leidingen vernieuwd) en helemaal geschilderd, zowel binnen als buiten. Ze is energiezuinig, heeft een gunstig EPC, onder andere dankzij de isolatie van dak en muren, de condenserende gasketel en zonnepanelen.

De gunstige ligging in een kindvriendelijke buurt maakt deze woning ideaal voor gezinnen. Bovendien zijn de fiets- en wandelpaden van deze groene regio nabij gelegen en is er een gemakkelijke verbinding naar de omliggende gemeenten en de E313.

Ben je benieuwd en wil je eens komen kijken? Contacteer ons vandaag nog voor een bezichtiging op het nummer 014 58 02 08.

INDELING

- ✓ Grondoppervlakte **466 m²**
- ✓ Slaapkamers **3**
- ✓ Wasplaats **Ja**
- ✓ Slaapkamer 1 **13 m²**
- ✓ Tuin **Ja**
- ✓ Bewoonbare oppervlakte **155 m²**
- ✓ Badkamers **1**
- ✓ Garage **Ja**
- ✓ Slaapkamer 2 **12 m²**
- ✓ Oriëntatie **west**
- ✓ Wc's **2**
- ✓ Woonkamer **28 m²**
- ✓ Slaapkamer 3 **9 m²**

DETAILS

- ✓ Bouwjaar **1974**
- ✓ Dubbele beglazing **Ja**
- ✓ Badkamer **Ja, douche en ligbad**
- ✓ Type verwarming **Gedeeltelijk vloerverwarming**
- ✓ Ramen **aluminium of pvc**
- ✓ Gemeubeld **Nee**

FINANCIEEL

- ✓ Prijs **€ 395.000**
- ✓ KI **€ 711**

EPC

- ✓ EPC **174 kWh/m²**
- ✓ EPC klasse **B**
- ✓ EPC code **20240725-0003322648-RES-1**

ASBESTATTEST

- ✓ Asbestattest beschikbaar **Ja**
- ✓ Asbestattest datum **08/08/2024 00:00**

BIJKOMENDE INFORMATIE

- ✓ Stedenbouwkundige vergunning **Vergunning uitgereikt**
- ✓ Verkevelingsvergunning **Geen verkevelingsvergunning**
- ✓ overstromingsgevoelig: **Klasse A (geen kans)**
- ✓ Dagvaarding en herstelvordering **Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**
- ✓ Overstromingsgebied **Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied**
- ✓ Stedenbouwkundige bestemming **Woongebied**
- ✓ Voorkooprecht **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig**
- ✓ P-score **A**
- ✓ G-score **A**

Fotogalerij

