

## Te koop - Eengezinswoning

Netelstraat 1 BA, 2260 Westerlo

**€ 399.000**

**Ref. 7275471**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 180m<sup>2</sup>

Grond opp.: 332m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 24kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: warmtepomp

# Omschrijving

## IN OPTIE

Prachtige moderne nieuwbouw (2025) koppelvilla in een eigentijdse stijl, voorzien van alle comfort en een hoogwaardige luxe afwerking.

Gelegen in een rustige straat en met een uitstekende verbinding naar E313, Herentals, Westerlo, ...

Langs de voortuin en oprit komen we tot de inkom en hal van de woning.

Hier vinden we reeds veel ruimte voor vestiaire, het gastentoilet en via de smeedijzeren deur is er de toegang tot de leefruimte en zithoek met open keuken.

De leefruimte geniet van een aangename lichtinval via de grote raampartijen.

De keuken is volledig ingericht met de nodige toestellen zoals vaatwasser, kookplaat met geïntegreerde dampkap, ijskast, combi-oven, ...

Aansluitend bevindt zich de zeer ruime berging met voorziening voor wasmachine en droogkast, alsook de technische berging met warmtepomp.

Via de open trap komen we tot de bovenverdieping waar er 3 zeer ruime slaapkamers aanwezig zijn.

Verder bevindt zich op deze verdieping nog een apart toilet en de grote badkamer.

Deze is ingericht met zowel inloop/regendouche als ligbad, dubbel lavabomeubel en handdoekdroger.

Qua comfort en energiezuinigheid geniet de woning van vloerverwarming, ventilatie D, warmtepomp, zonnepanelen 2670 WP, ...

De woning is op vlak van afwerking overal duurder afgewerkt dan standaard voorzien.

- Vloeren
- Keuken
- Sanitair
- Stalen deur

Kortom een instapklare opportuniteit !

Aansluitingskost nutsvoorzieningen 5000,00 euro (excl. btw).

Meer info 0495 57 40 40 of [info@heistimmo.be](mailto:info@heistimmo.be)

## Financieel

Prijs: € 399.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 233.250,00

Terrein waarde: € 165.750,00

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuw

Gevelbreedte: 7,00 m

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 332,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 10,00 m

Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

## Energie

EPC score: 24 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC totaal score: 20 kWh/jaar

EPC code: 13049-G-

OMV\_2024042524/EP18484/A001/D01/SD001

EPC klasse: A

E-peil: 14

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Regenwaterput: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0527/00M000