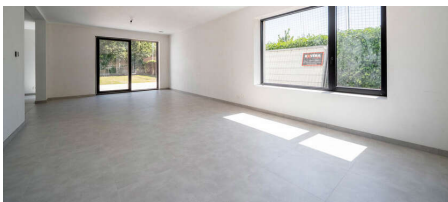


## Te koop - Huis

De Roos 8, 2260 Westerlo

**€ 485.000**

**Ref. 7759932**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 158m<sup>2</sup>

Grond opp.: 385m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 89kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
vloerverwarming

# Omschrijving

Rustig gelegen woning die werd gerenoveerd in 2026 op een landelijke uitvalsbasis doch vlakbij de belangrijkste verbindingswegen naar oa Westerlo.

Gerenvoerd met de nodige aandacht voor energiezuinigheid is er een EPC label A op heden. De elektriciteit werd volledig vernieuwd en is conform, alsook is het pand asbestveilig.

Op vlak van indeling is het eigendom voorzien van een ruime inkomhal met plek voor vestiaire, een apart gastentoilet en traphal naar de bovenverdieping.

De leefruimte is volledig opengetrokken en geniet van veel lichtinval, een nieuwe keuken met de nodige toestellen, eiland en bergkasten.

Aansluitend hebben we 2 bergingen en een zeer ruime technische berging met voorzieningen wasmachine, droogkast, ..

Op de bovenverdieping vinden we 3 zeer ruime slaapkamers en een volledig ingerichte badkamer.

Het terras zal nog volledig aangelegd worden en de tuin ingezaaid.

Renovatiewerken die werden uitgevoerd:

- Nieuw dak
- Nieuwe ramen
- Alle technieken, sanitair, keuken werden vernieuwd
- Nieuwe vloeren/binnendeuren/plinten

Kortom een instapklare woning met tuin gelegen op een zeer kindvriendelijk en rustige locatie.

Verkoop onder registratierechten (GEEN BTW) !

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

## Financieel

Prijs: € 485.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Kadastraal inkomen: € 706,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 158,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1971  
Renovatiejaar: 2026  
Staat: Nieuw

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 89 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, landelijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 385,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras: Oost

## Indeling

Keuken: Ja  
Wasplaats: Ja

## Technieken

Electriciteit: Ja

EPC code: 20260521-0003856456-RES-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0271D2P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **Parking**

Garage: 0