



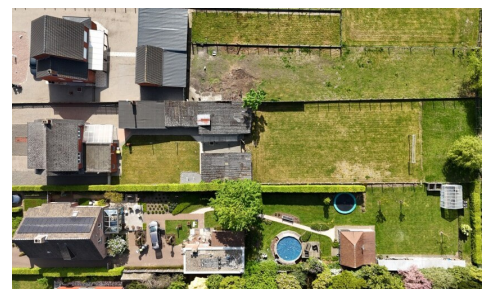
Ham 35 b, 9999 Laakdal  
**Telefoonnummer:** 0475/580289  
**E-mail:** info@denimmo.be

## TE KOOP - HUIS

Stippelberg 40, 2260 Westerlo

€ 290.000

Ref. 7676521



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 166m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1477m<sup>2</sup>

Terras opp.: 20m<sup>2</sup>

EPC: 450kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning in een rustige, groene omgeving? Dan is deze open bebouwing op een perceel van maar liefst 1477 m<sup>2</sup> precies wat u zoekt. Gelegen in een rustige straat in Westerlo, biedt deze woning alle troeven voor jonge gezinnen die ruimte, comfort en privacy willen combineren.

Bij het betreden van de woning komt u in de inkomhal, die toegang geeft tot de ruime leefruimte en de verzorgde keuken, die zich in goede staat bevindt en meteen gebruiksklaar is. Verder vindt u op het gelijkvloers een douchekamer, een apart toilet en een inpandige garage die momenteel ingericht is als extra slaapkamer – ideaal als bureau, hobbyruimte of gelijkvloerse slaapkamer.

Op de eerste verdieping beschikt de woning over vier volwaardige en ruime slaapkamers, wat deze woning bijzonder geschikt maakt voor grotere gezinnen.

Buiten wordt u verrast door het grote perceel met een mooie, diepe tuin en een open uitzicht waar rust en privacy centraal staan. Daarnaast is er een tweede garage en tal van bijgebouwen, typisch voor Vlaanderen, die zorgen voor extra bergruimte. Eén van deze ruimtes kan perfect ingericht worden als werkhuisje of atelier.

## Troeven op een rij:

Open bebouwing op 1477 m<sup>2</sup>

4 ruime slaapkamers

Inpandige garage (momenteel slaapkamer)

Tweede garage en meerdere bijgebouwen

Keuken in goede staat

Verwarming op aardgas

Grote, rustige tuin met mooi uitzicht

Ideaal voor gezinnen die ruimte en rust zoeken

Deze woning biedt een unieke combinatie van ruimte, functionaliteit en een rustige ligging. Mits een persoonlijke toets kan dit de perfecte thuisbasis worden voor wie comfortabel wil wonen in een groene omgeving.

Interesse? Neem gerust contact op voor een bezoek!

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 290.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 166,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1968

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 117 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 9,00 m

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.477,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 16,00 m

Tuin: Ja (1.477,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 20,00 m<sup>2</sup>

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel

## **ENERGIE**

EPC score: 450

EPC code: 20260303-0003815550-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Verwarming: Individueel

of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: Ja