



**DE GROOT & CELEN**  
LANDMETERS - EXPERTEN  
VASTGOEDMAKELAARS  
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo  
**Telefoonnummer:** 014/95.37.50  
**E-mail:** immo@degroot-celen.be

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 249.000

Polderstraat 18, 2260 Westerlo

Ref. 6645152



Aantal slaapkamers: 2

Bew. opp.: 184m<sup>2</sup>

EPC: 409kwh/m<sup>2</sup>/j

Aantal badkamers: 1

Grond opp.: 75m<sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

**Ligging:** Zeer goed gelegen, vlak in het centrum van Westerlo, met winkels, scholen en openbaar vervoer op loopafstand. Vlakbij natuurgebied Het Riet en de Grote Nete.

**Omschrijving:** Het pand bestaat uit een handelsruimte op het gelijkvloers en een duplex appartement op de eerste en tweede verdieping. Het appartement is enkel bereikbaar via de handelsruimte. Op de eerste verdieping omvat het appartement een zeer ruime leefruimte die geniet van veel lichtinval, een keuken en een bureauruimte. De bovenste verdieping omvat 1-2 slaapkamers en een badkamer met een lavabo, ligbad en toilet.

## Extra:

- handelsruimte verhuurd
- CV op gas (2016)
- EPC appartement: 409 kWh/m<sup>2</sup>/jaar
- EPC handelsruimte: Label D

“overstromingsgevoeligheid: P-score klasse B / G-score klasse B ”

**Bijzondere informatieplicht:** Geen vergunning uitgereikt, Woongebied, Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd, Geen voorkooprecht, Geen verkavelingsvergunning  
Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023>.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 249.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 184,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1918

## ENERGIE

EPC score: 409

EPC klasse: E

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 75,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee