LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

€ 649.000

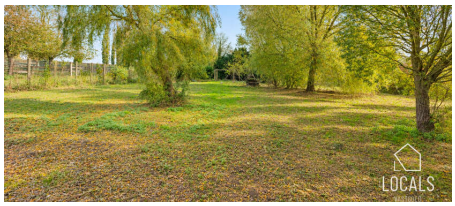
Donkerstraat 44, 9500 Geraardsbergen

Ref. 7936133









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1

Bew. opp.: 300m²
Grond opp.: 4120m²
Terras opp.: 65m²
Buurt: uitzicht op het platteland

EPC: 19kwh/m²/j
Type verwarming: vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Exclusief wonen in alle rust en ruimte? Deze p**rachtige open bebouwing uit 2013 in Zarlardinge** biedt maar liefst **300m² bewoonbare oppervlakte** op een **indrukwekkend perceel van 4.120m²**. Een unieke combinatie van hedendaags comfort, royale ruimtes en een schitterende buitenomgeving! Bij aankomst valt meteen de **ruime oprit** op, met parkeergelegenheid voor meerdere wagens en een **dubbele garage**. De **gezellige inkomhal** met **gastentoilet/eerste badkamer** verwelkomt u in de woning.

Vervolgens ontdekt u de **lichtrijke, bijzonder ruime leefruimte met sfeervolle gashaard** en een **volledig uitgeruste open keuken**. Een **praktische berging/wasplaats** en een **ruime, droge kelder** zorgen voor extra opbergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich **drie uitzonderlijk ruime slaapkamers** en een **luxueuze badkamer**. De royale nachthal biedt bovendien de mogelijkheid om een aangename bureauhoek in te richten. De tweede verdieping beschikt over een **veelzijdige polyvalente ruimte**, perfect als vierde slaapkamer, privésuite, hobbyruimte of thuiskantoor.

Ook buiten is genieten vanzelfsprekend: het heerlijke terras kijkt uit op de **uitgestrekte tuin met fruitbomen**, een groene oase met volop privacy en ruimte om te ontspannen. Met **vloerverwarming**, een **warmtepompboiler**, maar liefst **43 zonnepanelen**, een gunstig **EPC-label A** en een **conforme elektrische installatie** is ook aan energiezuinig wonen gedacht. **Een buitengewone woning** die u zelf moet ervaren! Plan uw bezoek via 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 649.000,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 300,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2013
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 174 m²
Gevelbreedte: 9,00 m
Bijgebouw: Nee
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Nee
Gepantserde deur: Nee
Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Uitzicht op het platteland
School nabij: 1.200m
Winkels nabij: 1.500m
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: 4.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 4.120,00 m²
Breedte aan straatkant: 32,00 m
Tuin: Ja (3.500,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 60,00 m²
Keuken: 15,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 22,00 m²
Slaapkamer 4: 35,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Terras: 65,00 m²
Balkon: Nee
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

BBQ: Nee

Zolder: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 19 kWh/m²/jaar
EPC code: 20261025-0003978143-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Olietank: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Waterzuiveringsinstallatie: Nee
Septische put: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja