

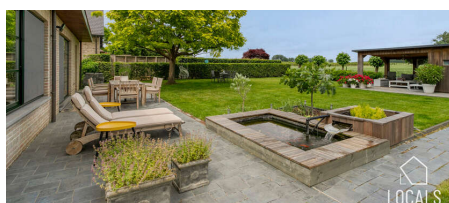
TE KOOP - HUIS

Diepestraat 40, 9550

Herzogenrode

€ 650.000

Ref. 6880627



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 289m²

Grond opp.: 883m²

Buurt: landelijk

EPC: 246kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Deze woning is gelegen in het landelijke Hillegem, nabij het Cotthembos en de Cotthem wandelroute. Dit is een erkend natuurreservaat in de Vlaamse Ardennen, welke een prachtige omgeving is om te wandelen, fietsen, lopen, ...

De woning is slechts 10 minuten verwijderd van de oprit van E40 en zijn ook trein en bus op wandelafstand te bereiken. Scholen, winkels en het ziekenhuis zijn ook in de nabijheid aanwezig.

U komt binnen in een riante inkomhal met gastentoilet en mogelijkheid tot plaatsing vestiaire. Vervolgens bereikt u de lichtrijke en zeer ruime leefruimte, waar een houthaard en parket behoren tot de kwalitatieve afwerkingen van deze woning.

Verder is er een open keuken aanwezig met een natuurstenen werkblad. Zowel de keuken als de leefruimte geven uit op de leuk aangelegde tuin met zicht op de velden.

Aan opbergruimte geen gebrek dankzij de zeer ruime berging met ingebouwde kasten. Een douche kan hier ook geïnstalleerd worden.

In de garage is er plaats voor 2 wagens, alsook kunnen op de oprit nog heel wat wagens geparkeerd worden.

Via de inkomhal bereik je ook nog een gelijkvloers bureau, afgewerkt met parket.

Op de verdieping zijn 4 ruime slaapkamers aanwezig, waarvan de master-bedroom beschikt over een ingebouwde dressing. Ook is er een aparte badkamer met douche, dubbele lavabo, bad en toilet aanwezig.

Extra opbergmogelijkheden zijn er op de zolder.

Dankzij de leuk aangelegde tuin, kan je 's zomers genieten van een heerlijke barbecue met familie en vrienden, dit met zicht op een agrarisch- en bosgebied. Een vijver en tuinhuis met apart loungegedeelte, maken deze woning extra compleet.

Ben jij benieuwd naar deze parel? Bel dan nu naar 054 23 53 83 of maak een afspraak via info@localsvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 650.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.383,00

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 289,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1999

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

TERREIN

Grondoppervlakte: 883,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 41,00 m²

Keuken: 24,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 12,00 m²

Slaapkamer 1: 29,00 m²

Slaapkamer 2: 23,00 m²

Slaapkamer 3: 17,00 m²

Slaapkamer 4: 13,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 246 kWh/m²/jaar

EPC code: 20240318-0003180321-RES-1

EPC klasse: C

TECHNIEKEN

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 15/03/2024
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 92/00G P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 2