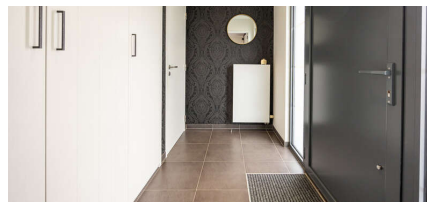


TE KOOP - CHARMANT HUIS

De Roerdomp 13, 2980 Zoersel

€ 635.000**Ref. 7730507**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 208m²Grond opp.: 521m²

Buurt: centraal

EPC: 124kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze verzorgde en goed onderhouden half open bebouwing is zeer rustig gelegen in een doodlopende straat in een groene en kindvriendelijke omgeving op wandelafstand van het centrum van Zoersel, scholen, winkels en openbaar vervoer. Natuurliefhebbers kunnen genieten van de nabijgelegen wandel- en fietsmogelijkheden, terwijl de belangrijke verbindingswegen richting Antwerpen en de omliggende gemeenten gemakkelijk bereikbaar zijn. Hierdoor combineert deze locatie een rustige woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid.

Inkomhal met vestiaire en gastentoilet in mozaïek. De lichtrijke woonkamer (42m²) op tegelvloer met schuifraam naar het terras sluit naadloos aan op de open keuken met kookeiland. Deze is uitgerust met een vitrokeramische kookplaat, dampkap, dubbele spoelbak, koelkast, diepvries, vaatwasser (2018) en heteluchtoven (2018).

Aansluitend bevindt zich een berging met ingemaakte kasten en aansluiting voor wasmachine en droogkast. De ruime garage (38m²) op tegelvloer beschikt over ingemaakte kasten en een lavabo met achteraan nog een toegangspoort tot de tuin.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal op parket toegang tot drie volwaardige slaapkamers (21m², 15m² en 14m²) en de badkamer in mozaïek. Deze is uitgerust met een stijlvol lavabomeubel (2019), ligbad, toilet en inloopdouche.

Via een zolderluik bereikt u de ruime zolderverdieping (81m²). Mits het plaatsen van een vaste trap is deze verdieping uitermate geschikt voor het maken van extra slaapkamers.

Buiten geniet u van een mooi aangelegde, volledig omheinde tuin met leilindes die voor extra privacy zorgen. Het zonneterras in bankiraihout en kleiklinkers vormt een ideale plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Achteraan de tuin bevindt zich een gezellige loungehoek onder een overdekt terras, aangevuld met een tuinhuis voor extra bergruimte.

De woning beschikt bovendien over een ruime oprit met plaats voor meerdere wagens.

Extra:

- * Elektriciteit conform
- * EPC B
- * 33 Zonnepanelen met groenestroomcertificaten (5X 350€/ jaar)
- * Alarm
- * Elektrische sunscreen slaapkamer
- * Regenwaterput aangesloten op toiletten, buitenkraan en kraan garage
- * Kruipruimte
- * CV op gas 2020
- * 15cm dakisolatie

Stedenbouwkundig uittreksel in aanvraag.

FINANCIEEL

Prijs: € 635.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 208,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2004
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 521,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 41,67 m²
Keuken: 19,56 m², volledig geïnstalleerd

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

ENERGIE

EPC score: 124 kWh/m²/jaar

EPC code: 3882003

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 1: 21,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 13,50 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1