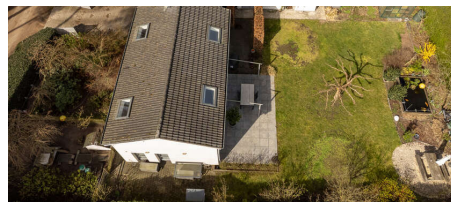


TE KOOP - HUIS

Zwaluwendreef 7, 2280 Grobbendonk

€ 279.000**Ref. 7619797**

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 120m²
Grond opp.: 783m²
Terras opp.: 28m²
Buurt: rustig

EPC: 119kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Instapklare woning met 3 slaapkamers en zonnige tuin

Gelegen in een rustige en bosrijke omgeving (weekendzone) bevindt zich deze instapklare en verzorgde woning, ideaal voor wie comfort en privacy weet te appreciëren.

Inkomhal op tegelvloer, voorzien van een vestiairekast. De lichtrijke woonkamer in L-vorm (32m²) geeft via een schuifraam directe toegang tot het terras en de tuin.

De keuken is volledig uitgerust met alle hedendaags comfort, waaronder een vaatwasser, vitrokeramische kookplaat, dampkap, koelkast, combi-oven en spoelbak.

De badkamer beschikt over een douche, toilet, handdoekdroger en een lavabo geïntegreerd in een meubel met kolomkasten. Daarnaast is er ook een aansluiting voor een wasmachine voorzien.

Op de verdieping bevindt zich de nachthal op laminaat die toegang geeft tot drie slaapkamers (11m², 13m²), waarvan één kamer (27m²) uitgerust is met een ingemaakte kast.

Buiten geniet je van een volledig omheinde tuin met terras in blauwe steen (28m²) en elektrische zonneluifel. Extra troeven zijn het tuinhuis, een serre, een vijver en een karaktervolle dakplataan die bijdraagt aan de charmante tuinbeleving.

De woning is bovendien uitgerust met zonnepanelen, ingebouwde luidsprekers, camerabewaking en een alarmsysteem, wat zorgt voor extra comfort en veiligheid.

Tot slot beschikt het pand over een carport en een ruime oprit met plaats voor drie wagens. Het perceel is volledig omheind en afgesloten met een elektrische toegangspoort.

Extra:

- * Zonnepanelen
- * Camerabewaking
- * Muurisolatie
- * Dakisolatie
- * Verwarming op stookolie
- * Regenwaterput aangesloten op toilet en buitenkraan
- * Energiezuinig (EPC B)

Gelegen in een weekendzone waar permanent wonen niet is toegestaan. Wel is de gemeente bezig met de opmaak van een RUP verblijfsrecreatie waardoor permanent wonen in de toekomst wel mogelijk zou zijn. Echter kan deze garantie momenteel nog niet worden gegeven.

Elektrische keuring in aanvraag.

FINANCIEEL

Prijs: € 279.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 294,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2006
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

LIGGING

Buurt: Rustig, vakantieverblijf

TERREIN

Grondoppervlakte: 783,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

COMFORT

Alarm: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

EPC score: 119 kWh/m²/jaar

EPC code: 3832043

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Type verwarming: Stookolie cv

Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 1: 26,75 m²

Slaapkamer 2: 12,83 m²

Slaapkamer 3: 11,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 28,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Gebied voor verblijfsrecreatie

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: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: Nee