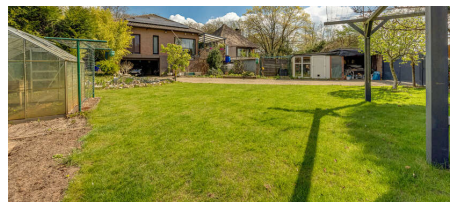


TE KOOP - VILLA

Bevrijdingsstraat 28, 2280 Grobbendonk

€ 519.000

Ref. 7658080



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 152m²

Grond opp.: 539m²

Terras opp.: 11m²

Buurt: rustig

EPC: 205kwh/m²/j

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Deze veelzijdige gelijkvloerse woning in Grobbendonk biedt een ideale combinatie van comfortabel wonen en professionele mogelijkheden (praktijk, opslag,...). De woning is volledig onderkelderd en biedt een grote garage (37m²), een wellnessgedeelte met infraroodcabine, sauna, douche en lavabo.

Inkomhal met gastentoilet, een bureauruimte en de eerste slaapkamer, die perfect kunnen worden ingericht als wachtkamer en praktijkruimte voor een zelfstandige activiteit. Vanuit deze slaapkamer (12m²) geeft een vlizotrap toegang tot de grote bergzolder (144m²).

De woonkamer (36m²) op tegelvloer is uitgerust met airco en een recente pelletkachel (2024). Aansluitend bevindt zich de volledig ingerichte keuken (16m²) met granieten werkblad, inductiekookplaat, dampkap, microgolfoven, vaatwasser en heteluchtoven. Vanuit de keuken komt u in de lichte ontbijthoek, eveneens voorzien van airco.

De nachthal leidt naar twee slaapkamers (16m² / 13m²) op laminaatvloer, waarvan één met airco, en naar de badkamer (2019) met inloopdouche, lavabo in meubel, toilet, handdoekdroger en airco.

Volledig omheinde tuin met overdekt terras, elektrische toegangspoort (2018) met inrit via achtergelegen straat, vijver, serre en tuinhuis. De regenwaterrecuperatie van 9.000 liter (2018), aangesloten op de wasmachine, toiletten en tuinsproeiers, draagt bij aan duurzaam en efficiënt wonen.

Gelegen nabij oprit E313, winkels, scholen, openbaar vervoer en andere voorzieningen. Dankzij de centrale ligging combineert dit eigendom residentieel comfort met commerciële mogelijkheden, ideaal voor wie wonen en werken wil combineren.

Extra:

- * 32 zonnepanelen 2018
- * Elektriciteit conform
- * Airco (4 units) 2018
- * Warmtepomp
- * Regenwaterrecuperatie
- * Infraroodcabine en sauna
- * Volledig onderkelderd 144m² incl garage
- * Nieuwe CV op gas (momenteel afgekoppeld wegens warmtepomp)
- * Rolluiken
- * Geboorde waterput

Stedenbouwkundig uittreksel in aanvraag.

FINANCIËEL

Prijs: € 519.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 152,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1991
Oppervlakte hoofdgebouw: 144 m²
Gevelbreedte: 9,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

LIGGING

Buurt: Rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 539,00 m²
Breedte aan straatkant: 15,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²
Keuken: 16,19 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 5,50 m²
Slaapkamer 1: 16,19 m²
Slaapkamer 2: 12,66 m²

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Rolluiken
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 205 kWh/m²/jaar
EPC code: 3859402
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp
Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 3: 12,45 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 3
Terras: 11,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 04/05/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: 2