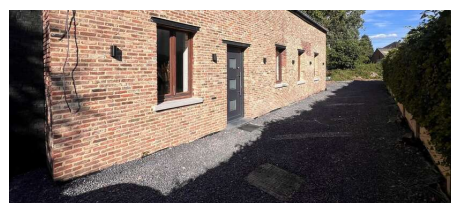
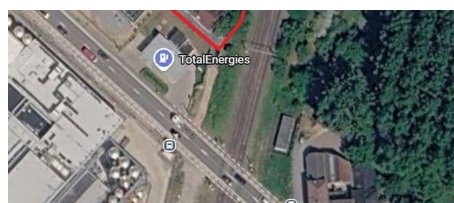
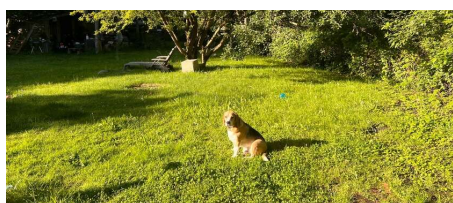


TE KOOP - HUIS

Stationsstraat 193, 3110 Rotselaar

€ 469.000**Ref. 7732547**

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 248m²Grond opp.: 770m²

Buurt: nabij station

EPC: 172kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Achterin gelegen en volledig omgeven door groen bevindt zich deze uitzonderlijk ruime woning met een unieke indeling en een loftgevoel. Dankzij het open karakter, de mezzanine en de indrukwekkende leefruimte geniet deze woning van een echte loftbeleving waar licht, ruimte en gezelligheid centraal staan.

Bij het binnenkomen word je verwelkomd in een zeer ruime inkomhal met gastentoilet. Op het gelijkvloers bevindt zich daarnaast een aparte bureau die perfect kan dienen als thuiswerkplek of extra slaapkamer. Verder is er een praktische berging/wasplaats met cv-ruimte.

Het hart van de woning is zonder twijfel de indrukwekkende open leefruimte. Hier vloeien living, eetplaats en open keuken naadloos in elkaar over tot één grote, lichtrijke ruimte met mezzanine en een prachtig loftgevoel. De open structuur zorgt voor een bijzonder ruimtelijk en warm karakter. De keuken is van Ixina en volledig ingericht met ontbijt- of aperitiefhoek

Op de verdieping bevindt zich een mezzanine -open tot onder dak - met bureau, een ruime master bedroom in open concept met een dressing en een terras. Daarnaast is er een grote badkamer met ligbad en inloopdouche twee slaapkamers en een gezellige slaatzolder.

Ook buiten is het aangenaam vertoeven. De mooie tuin biedt veel privacy en is omgeven door struiken, planten, een prachtige boom en tuinhuisje.

Een woning voor wie op zoek is naar veel ruimte en licht! De woning werd volledig gerenoveerd sinds 2008. CV aardgas met op het gelijkvloers heeft vloerverwarming. Het dak is vernieuwd en heeft 28 x zonnepanelen. Enkele afwerkings- en schilderwerken dienen nog uitgevoerd te worden, waardoor u de laatste accenten volledig naar eigen smaak en voorkeur kunt invullen.

Deze woning is bereikbaar via een toegangsweg met recht van doorgang, een achterin gelegen woning met privacy, ze bevindt zich in de nabijheid van de spoorweg, openbaar vervoer, verbinding autostrade, winkels en het centrum. *Wandelroutes in de buurt!*

Interesse? Contacteer ons voor een bezoek 016 23 47 23 of admin@immodrome.be

FINANCIEEL

Prijs: € 469.000,00
Kadastraal inkomen: € 630,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 248,00 m²
Aantal gevels: 4
Renovatiejaar: 2008
Staat: Goede staat

ENERGIE

EPC score: 172 kWh/m²/jaar
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Nabij station

TERREIN

Grondoppervlakte: 770,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score:  D