

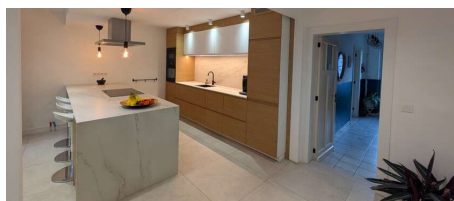
Te koop - Herenhuis

€ 368.000

Rue de la station 32, 5555

Groide

Ref. 32-RdIS



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 240m²

Grond opp.: 1230m²

Buurt: Open ligging

EPC: 148kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Omschrijving

Te Koop - Instapklare, uitzonderlijk ruime, gerenoveerde woning te Graide (Bièvre)

In het rustige en groene Graide, een charmante deelgemeente van Bièvre, bevindt zich deze bijzonder ruime gezinswoning die de voorbije jaren volledig en professioneel werd gerenoveerd. Elk detail werd met zorg afgewerkt, waardoor u zonder enige renovatiezorgen meteen kunt genieten van een comfortabele en kwalitatieve woonomgeving.

Indeling en wooncomfort

De woning verwelkomt u met een gezellige, lichtrijke leefruimte waar de open keuken en woonkamer naadloos in elkaar overvloeien. De doordachte indeling creëert een warme en uitnodigende sfeer, ideaal voor het gezinsleven én om gasten te ontvangen.

Met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers en twee stijlvolle badkamers biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte. De badkamers zijn uitgerust met een ligbad, twee ruime inloopdouches en in totaal drie toiletten, zodat ook grotere gezinnen optimaal comfort ervaren.

Voor wie nog meer slaapgelegenheid wenst of minder mobiel is, kan de bureauruimte op het gelijkvloers worden ingericht als een 6^{de} slaapkamer en de tuinkamer worden gebruikt als slaapzaal of kampeerruimte. Hierdoor leent de woning zich niet alleen perfect voor grote gezinnen, maar ook voor wie regelmatig gasten ontvangt of jongerenkampen wil organiseren, aansluitend bij de grote tuin.

Doorheen de woning zorgen talrijke ingemaakte kasten voor een verzorgde uitstraling en bijzonder veel praktische opbergruimte. Bovendien is de volledige woning onderkelderd, wat samen met de vele bergingen een overvloed aan stockageruimte biedt.

Comfort en voorzieningen

- Volledig professioneel gerenoveerde woning
- 5 ruime slaapkamers
- 2 badkamers met ligbad, 2 inloopdouches en 3 toiletten
- Gezellige open keuken met lichtrijke leefruimte
- Talrijke ingemaakte kasten
- Volledig onderkelderd
- Twee garages
- Centrale verwarming op stookolie
- Nieuwe gasketel geplaatst, dient nog opgestart te worden (vandaar de vermelding van twee EPC-scores)

Extra troef: uitbreidingsmogelijkheden

Een absolute meerwaarde is de ruime tuinkamer die reeds werd voorzien als uitbreiding van de woning. Deze ruimte dient nog afgewerkt te worden en biedt de toekomstige eigenaar alle vrijheid om er een prachtige leef-, hobby- of ontspanningsruimte van te maken.

Indeling

Kelderverdieping: Kelderruimtes (45,81 m²), Twee garages (77,50 m²)

Gelijkvloers: Inkomhal (8,95 m²), Salon/TV-kamer (16,50 m²), Bureau/Slpk 6 (14,88 m²), Eetkamer/Open keuken (48,57 m²), Nog af te werken tuinkamer.

Eerste verdieping: Nachthal (11,19 m²), Slpk1 (14,68 m²), Slpk2 (13,99 m²), Dressing (4,50 m²), Badkamer (13,08 m²), Slpk3 (16,23 m²).

Tweede verdieping: Nachthal (15,33 m²), Slpk4 (24,24 m²), Badkamer (8,25 m²), Slpk5 (14,69 m²)

Meerwaarde

Daarnaast wordt het eigendom verkocht op twee afzonderlijke kadastrale percelen:

- het perceel met de woning
- een afzonderlijk bouwperceel

Dit biedt interessante mogelijkheden voor de toekomst, zowel voor eigen gebruik, vanuit investeringsoogpunt of deel-verkoop.

Diverse meubelstukken, interieurinrichting en bouwmaterialen kunnen desgewenst worden overgenomen. Een gedetailleerde inventarislijst is opgenomen in het verkoopdossier.

U kunt de woning alvast ontdekken via een uitgebreide videorondleiding. Alle relevante documenten, de (drone)video en het volledige verkoopdossier, zijn beschikbaar via: <https://graide.immogoed.be>.

Karl is beschikbaar voor het inplannen van een afspraak – 0475 70 38 17

Financieel

Prijs: € 368.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2004
Renovatiejaar: 2025
Staat: Hernieuwd

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja

Energie

EPC score: 148 kWh/m²/jaar
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Open ligging, bosrijk

Terrein

Grondoppervlakte: 1.230,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 16,50 m²
Eetkamer: 48,57 m²
Keuken: Ja
Bureau: 14,88 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 14,68 m²
Slaapkamer 2: 13,99 m²
Slaapkamer 3: 16,23 m²
Slaapkamer 4: 14,69 m²
Slaapkamer 5: 24,24 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 2

Parkings binnen: Ja