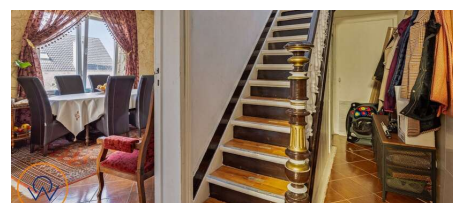


## Te koop - Huis

**Batenborg 53, 1653 Dworp****€ 449.000****Ref. 5969670**

Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Bew. opp.: 220m<sup>2</sup>Grond opp.: 1417m<sup>2</sup>EPC: 329kwh/m<sup>2</sup>/j

# Omschrijving

Deze ruime gezinswoning biedt alle ruimte die je nodig hebt! Gelegen in een rustige straat op een boogscheut van het domein van Huizingen. De woning bestaat uit: op de gelijkvloerse verdieping een inkomhal, een ruime woon- en eetplaats, een keuken, een slaapkamer met bureau/dressing en een badkamer met ligbad, wc en wastafel. Op de eerste verdieping zijn er 2 ruime slaapkamers, eentje wordt momenteel gebruikt als tweede woonkamer. Op de derde verdieping zijn er 2 ruime slaapkamers en een douchekamer. Langs de woning is er een oprit die toegang geeft tot de 2 achterliggende garages. Het groot west-georiënteerd perceel biedt alle ruimte die je nodig hebt. Dicht bij openbaar vervoer en belangrijke invalswegen. De gegeven informatie en opgegeven oppervlaktes zijn louter indicatief en houden geen enkele juridische verbintenis in.

---

## Financieel

Prijs: € 449.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1946

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 329 kWh/m²/jaar  
EPC code: 20221031-0002712070-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.417,00 m²  
Tuin: Ja

## Indeling

Toiletten: 2  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

## Parking

Garage: 2  
Parkings binnen: 2