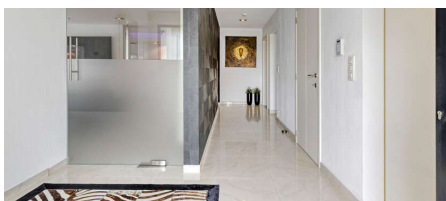


Te koop - Villa

€ 890.000**Krabbosstraat 58, 1650****Beersel****Ref. 7017167**

Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 337m²
Grond opp.: 1570m²
Buurt: Vrij zicht

EPC: 88kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Welkom in deze klassevolle, energiezuinige (EPC A), moderne villa in het groene Dworp. Je wordt verwelkomd via de inkomhal, die naar alle verschillende ruimtes op het gelijkvloers leidt. Langs de glazen deur kom je terecht in de ruime, open leefruimte. De leefruimte is omgeven door grote vensters, die veel natuurlijk licht binnenlaten. Er bevindt zich ook een doorkijkkachel, die voor extra charme zorgt. De prachtige, grote halfopen keuken is volledig voorzien van sfeerverlichting en kwaliteitstoestellen, en zorgt ervoor dat je steeds je gasten kan entertainen terwijl je in alle rust kookt. Verder bevinden er zich nog op de gelijkvloers een open bureauruimte, de ruime hoofdslaapkamer met dressing (inbouwkasten) en aangrenzend de badkamer met ligbad, inloofdouche en een dubbele wastafel. Ten slotte nog een afgesloten kamer, die momenteel als bureau wordt gebruikt maar ook als slaapkamer kan ingericht worden. Op de tweede verdieping vind je een tweede volwaardige leefruimte, met airco. Hier vinden we ook een tweede badkamer met inloofdouche. Ten slotte hebben we nog 2 slaapkamers, volledig omgeven met inbouwkasten. Rondom de leefruimte op de verdieping is nog tal van opbergruimte, mooi weggewerkt met behulp van inbouwkasten. De woning is volledig onderkelderd, met een grote garage en nog extra kelderruimtes. De woning beschikt over de ideale buitenruimte. Het groot terras (jacuzzi inclusief) en de grote tuin zorgen voor de ideale ontspanning. Met zicht op het groene Dworp, een tuinhuis met wifi en zithoek kom je helemaal tot rust. De woning beschikt over een EPC A, zonnepanelen, een conforme elektrische keuring, en tal van parkeerplaatsen. Inbegrepen in de prijs zijn tal van meubels, ter plaatse wordt dit verduidelijkt. Kortom, een moderne luxewoning in het pittoreske Dworp, voor wie houdt van comfort en rust. Mis je kans niet om deze woning te bezichtigen en vraag nu je bezoek aan. We kijken ernaar uit je te verwelkomen.

Financieel

Prijs: € 890.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 3.079,00
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 337,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2011
Renovatiejaar: 2020
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 183 m²
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Gemeubeld: Ja
Alarm: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 88 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250806-0003660022-RES-1
EPC klasse: A

Ligging

Buurt: Vrij zicht
School nabij: 1.100m
Winkels nabij: 1.150m
Openbaar vervoer nabij: 50m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 1.100m

Terrein

Grondoppervlakte: 1.570,00 m²
Breedte aan straatkant: 31,40 m
Tuin: Ja (1.286,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Woonkamer: 29,00 m²
Eetkamer: 22,00 m²
Keuken: 18,13 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 9,30 m²
Slaapkamer 1: 21,00 m²
Slaapkamer 2: 12,47 m²
Slaapkamer 3: 12,43 m²
Slaapkamer 4: 10,20 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 2