



Ninoofsesteenweg 85 , 1700 Dilbeek

Telefoonnummer: +32- (0)2 - 466 82 84

E-mail: info@nest-immo.be

Te koop - Buitengewoon huis

€ 1.175.000

Eikauterstraat 33, 1760 Roosdaal

Ref. 7057357



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 389m²

Grond opp.: 4337m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: landelijk

Type verwarming: warmtepomp

Omschrijving

Bent u op zoek naar een uitzonderlijke woning in een idyllische, bucolische omgeving waar u zich volledig kunt onthaasten? Dan is dit unieke pand zeker een bezoek waard. De oorspronkelijke hoeve werd volledig herbouwd en omgevormd tot een stijlvolle, moderne gezinswoning met oog voor hedendaags comfort en duurzaamheid. De woning biedt bijzonder veel ruimte en is perfect geschikt als familiale woonst, met vier ruime slaapkamers (waaronder 1 met dressing) en twee volledig uitgeruste badkamers. De leefruimtes zijn licht en open, met een gezellige woonkamer (met OH cassette) die uitkijkt op de grote tuin met adembenemend vergezicht en een prachtige leefkeuken. Daarnaast is er een bureauimte, ideaal voor thuiswerk, en een multifunctionele hobby- of fitnessruimte. Voor extra comfort beschikt de woning over twee garages en een reeds aangelegd zwembad, zodat u meteen kunt genieten van ontspannen momenten in uw eigen tuin met aanhorende boomgaard. Ook technisch voldoet deze woning aan de hoogste standaarden. Ze is uitgerust met zonnepanelen, een efficiënt warmtepompsysteem voor het zwembad en behaalt een uitstekende EPC-score van klasse A. De elektrische installatie is bovendien volledig conform en het pand is asbestveilig. Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar rust, ruimte, luxe en energiezuinig wonen in een prachtig groen kader. Neem gerust contact met ons op voor een uitgebreid bezoek – deze eigendom zal u ongetwijfeld weten te bekoren.

Financieel

Prijs: € 1.175.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.643,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 389,00 m²

Aantal gevels: 4

Renovatiejaar: 2021

Staat: Uitstekend

Verdiep: 1

Comfort

Alarm: Ja

Energie

EPC code: 20250616-0003562145-RES-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 22/05/2025

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Landelijk

Terrein

Grondoppervlakte: 4.337,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 30,00 m²

Eetkamer: 13,70 m²

Keuken: 27,00 m², VS geïnstalleerd

Bureau: 15,00 m²

Slaapkamer 1: 13,30 m²

Slaapkamer 2: 14,70 m²

Slaapkamer 3: 14,60 m²

Slaapkamer 4: 13,40 m²

Douchekamers: 2

Toiletten: 3

Terras: 30,00 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2