Wolfgang d'Urselstraat 40 002, 2880 Bornem
Telefoonnummer: 03 866 30 30
E-mail: info@treetops.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

€ 515.000

Groenstraat 15, 2880

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 212m²
Grond opp.: 3025m²
Buurt: bosrijk

EPC: 247kwh/m²/j
Type beglazing: dubbele beglazing
Type verwarming: hout

OMSCHRIJVING

Deze deels gerenoveerde woning (casco plus) combineert authenticiteit, charme en potentieel op een uitzonderlijke ligging. Gelegen midden in het groen geniet u hier van absolute rust en privacy, terwijl het centrum van Hingene zich op wandel- en fietsafstand bevindt.

We betreden de woning via de inkomhal, die toegang geeft tot de verschillende leefruimtes.
Aan de linkerzijde bevindt zich een bijzonder ruime en lichtrijke leefruimte met een warme, authentieke uitstraling.
Verder door vinden we de ruimte voor een open keuken met aansluitende orangerie, waar u in alle rust kan genieten van het prachtige zicht op het groen. Aansluitend bevinden zich een praktische berging en een technische ruimte.

Op de eerste verdieping geeft de zeer ruime nachthal tal van mogelijkheden en kan deze perfect ingericht worden als bureau-, lees- of ontspanningsruimte.
Verder bevindt zich hier een apart toilet en een ruimte voor badkamer met prachtig uitzicht op de omliggende natuur.
Daarnaast is er een zeer ruime eerste slaapkamer, die bovendien eenvoudig kan worden opgedeeld in twee volwaardige slaapkamers.

De zolderverdieping biedt bovendien nog heel wat potentieel en kan eveneens eenvoudig worden omgevormd tot twee extra slaapkamers.

Buiten geniet u van een prachtige groene omgeving waar natuur en rust centraal staan.
Kortom een zeldzame combinatie met de nabijheid van winkels, scholen, horeca en verbindingswegen.

TROEVEN:
* Unieke ligging midden in het groen
* Toch vlak bij het centrum van Hingene
* Deels gerenoveerd
* Nieuw dak
* Nieuwe ramen
* Authentiek karakter en charme
* Veel potentieel
* Mogelijkheid tot meerdere slaapkamers
* Rust, privacy en natuurbeleving

INDELING:
Kelder: 7m²

Inkomhal: 6,4m²
Eetkamer: 29m²
Leefkeuken: 23m²
Berging: 5m²
Wasplaats: 6,4m²
Orangerie: 13,5m²

Nachthal: 16,5m²
Toilet: 2,1m²
Badkamer: 8m²
Slaapkamer 1: 34,4m²

Zolderrumte: 71m² met velux balkonvenster

De hierbij toegevoegde foto's bevatten ook enkele impressies van hoe het er kan uitzien na renovatie

EXTRA INFO:

* verwarming voorlopig via een houtvergassingsketel (vloerverwarming) - gas ligt niet in de straat dus ideaal is werken met een warmtepomp
* elektriciteit: uitgerust met een extra driefasige stroomaansluiting
* dak werd volledig vernieuwd met nieuw houtgebinte en isolatie in 2018
* zijgevels werden aan de buitenzijde geïsoleerd - mooie voorgevel werd behouden en aan de binnenkant geïsoleerd
* er is nog geen IBA voorzien (individuele behandelingsinstallatie: systeem dat het afvalwater zuivert opdat ze niet kan worden aangesloten op het openbaar rioleringsnetwerk

Deze woning is gelegen binnen de contouren van het RUP nr.07 Zonevreemde woningen - Bornem, artikel 3. Overdruk zonevreemde woningen

---

FINANCIEEL

Prijs: € 515.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 212,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1900
Renovatiejaar: 2019
Staat: Deels te renoveren
Netto oppervlakte: 212,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 96 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord

ENERGIE

EPC score: 247
EPC code: 20240926-0003369331-RES-2
EPC klasse: C
Type beglazing: Dubbele beglazing
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Hout
Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Bosrijk, centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.025,00 m²

INDELING

Eetkamer: 29,00 m²
Keuken: 23,00 m²
Slaapkamer 1: 34,40 m²
Slaapkamer 2: 71,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Agrarisch gebied
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Terrein type: Zonnevreemde woning
Asbestinventarisattest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 12015A0103/00A000
Servitude: Ja
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee