Vrijheid 72 , 2320 Hoogstraten
Telefoonnummer: 03/314.16.99
E-mail: info@vanhuffelvastgoed.com

€ 630.000

Te koop - Landhuis

Lage Rooy 23 D, 2328 Meerle

Ref. 3726479

Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 283m²
Grond opp.: 1060m²

EPC: 90kwh/m²/j
Type verwarming: warmtepomp

Omschrijving

Zeer gunstig en rustig gelegen verzorgde vrijstaande woning met 5 slaapkamers, inpandige garage en verwarmd buitenzwembad met poolhouse.
Op een rustige en landelijke locatie in Meerle staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning, waar ruimte, comfort en buitenleven op een bijzondere manier samenkomen. Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een kantoorruimte, inpandige garage en royale leefruimtes is deze woning bijzonder geschikt voor gezinnen en thuiswerkers. De woning is volledig gasloos en beschikt over een warmtepomp uit 2023, 20 zonnepanelen, HR++-beglazing en een luchtverversingssysteem met warmterecuperatie. Ook buiten valt er volop te genieten: de fraai aangelegde tuin beschikt over meerdere terrassen, een verwarmd zwembad, sfeervol poolhouse en diverse voorzieningen die het buitenleven hier tot een dagelijks plezier maken.
INDELING :
Inkomhal : met gastentoilet.
Woonkamer : 46,00 m² : sierschouw met open haard, tuindeuren naar terras.
Eethoek - zithoek : 4,60 m x 2,45 m.
Slaapkamer 1 gelijkvloers : 4,60 m x 3,75 m : met toegang tot terras.
Badkamer 1 gelijkvloers : met wastafel, ligbad, douche, toilet.
Keuken : 14,00 m² : aanbouwkeuken met natuurstenen werkblad, inductie kookplaat, dampkap, vaatwasser, oven.
Koele berging.
Wasplaats : met aansluitpunten voor wasapparatuur.
Inpandige garage : met sectionale automatische garagepoort.
Kantoor of hobbyruimte : laminaat parketvloer : bereikbaar via de inpandige garage.

1st verdieping :
Ruime vide : vloerbekleding.
Slaapkamer 2 : ingemaakte kasten en toegang tot bergzolder onder dak, vloerbekleding.
Slaapkamer 3 : ingemaakte kasten, vloerbekleding.
Slaapkamer 4 : met toegang tot bergzolder, vloerbekleding.
Slaapkamer 5
Badkamer 2 verdieping : wastafel, douche, sauna, toilet.

Buiten :
Ruim terras. Tuinvijver omringd door verschillende terrassen. Tuinhuis met toilet. Verwarmd buitenzwembad met openschuivende overkapping en automatische chlorering middels zoutwatersysteem. Poolhouse. Straatkant : carport voor de garagepoort.

Financieel

Prijs: € 630.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.179,00

Ligging

School nabij: 2.000m
Winkels nabij: 2.000m
Openbaar vervoer nabij: 1.000m
Autosnelweg nabij: 5.000m

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 283,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1987
Staat: Goede staat

Terrein

Grondoppervlakte: 1.060,00 m²
Tuin: Ja

Comfort

Gemeubeld: Nee
Air conditioning: Ja

Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

Energie

EPC score: 90
EPC code: 20230531-0002905291-RES-2
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Type verwarming: Warmtepomp

Technieken

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: E
Kadaster nummer: 0298HP0000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 1
Carport: Ja
Parkings buiten: Ja