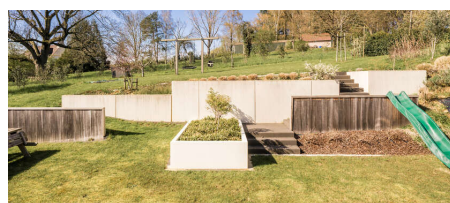
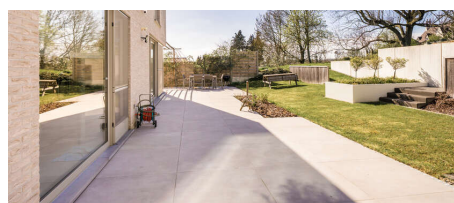


TE KOOP - HUIS

Grotendries 13 Ba, 3210 Lubbeek

€ 779.000**Ref. 7628593**

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaarBew. opp.: 280m²Grond opp.: 705m²

Buurt: landelijk

EPC: 38kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

INSTAPKLARE, ENERGIEZUINIGE WONING MET UNIEK PANORAMISCH UITZICHT IN LUBBEEK

Bent u op zoek naar een recente, ruime en kwalitatief afgewerkte woning op een rustige toplocatie? Dan zal deze prachtige woning in Lubbeek u zeker weten te bekoren. Deze moderne woning, gebouwd in 2018 en gelegen op een perceel van 7 are 5 centiare, combineert hedendaags wooncomfort met een uitstekende ligging en een adembenemend open uitzicht achteraan.

Bij het betreden van de woning komt u terecht in een stijlvolle inkomhal met ingebouwde vestiaire en een apart gastentoilet. Op het gelijkvloers bevinden zich bovendien een ruime garage, een praktische voorraadkelder en een extra parkeerplaats voor de deur.

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. Hier geniet u van een bijzonder lichtrijke en ruime leefruimte, afgewerkt met een prachtige parketvloer. De moderne open keuken met kookeiland is volledig uitgerust en sluit naadloos aan op de woonkamer. Aansluitend bevindt zich een aparte ruimte die perfect dienst kan doen als bureau voor thuiswerk, maar evengoed kan worden ingericht als eetkamer. Verder vindt u op deze verdieping een afgesloten berging en een extra toilet. Via een groot schuifraam bereikt u het ruime terras met stijlvolle megategels, waar u in alle rust kunt genieten van het prachtige open zicht op het achterliggende landschap.

Op de tweede verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, allemaal voorzien van ingebouwde kasten. De ruime master bedroom biedt een schitterend panoramisch uitzicht over Lubbeek. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime badkamer, een praktische wasplaats en een centrale nachthal.

Ook buiten werd aan alles gedacht. De volledig aangelegde tuin rondom de woning biedt verschillende gezellige hoekjes om te ontspannen. U vindt er onder meer een sfeervol terras. Dankzij de regenwaterput van 5.000 liter en de aanwezigheid van maar liefst 20 zonnepanelen is deze woning bovendien bijzonder duurzaam en energiezuinig.

Verder beschikt de woning over diverse extra voorzieningen zoals audiobekabeling, voorbereidingen voor elektrische luifels, een ventilatiesysteem type C en een alarminstallatie.

Deze instapklare woning onderscheidt zich door haar hoogwaardige afwerking, overvloedige lichtinval, ruime indeling en unieke vergezichten. Een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar comfort, rust en kwaliteit.

FINANCIHEEL

Prijs: € 779.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.928,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 280,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2018

Staat: Uitstekend

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

Alarm: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 705,00 m²

Breedte aan straatkant: 11,30 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

ENERGIE

EPC score: 38 kWh/m²/jaar

EPC totaal score: 22 kWh/jaar

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1