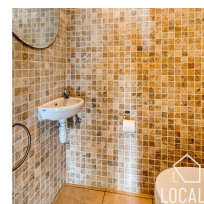
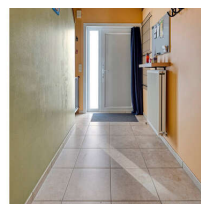


TE KOOP - HUIS

Doe een bod vanaf € 479.000

Kasteeldreef 38, 1755

Ref. 7243039 



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 200m²

Grond opp.: 1217m²

Terras opp.: 80m²

Buurt: landelijk

EPC: 54kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Te midden van het groene en **landelijke Oetingen** bevindt zich deze **instapklare - energiezuinige open bebouwing uit 2006**. De woning verkeert in uitstekende staat en biedt alles wat u zoekt als u houdt van rust, ruimte en een **prachtig uitzicht over het omliggende landschap**. Hier geniet u van een **idyllische ligging** waar het landelijke karakter en hedendaags wooncomfort elkaar ontmoeten.

De woning werd voorzien van een **dubbele oprit met sectionaalpoort, een carport en een dubbele garage** – ideaal voor wie meerdere wagens veilig en privé wil parkeren. Binnen verwelkomt een praktische inkomhal met gastentoilet u in de lichte leefruimte met bureauhoek, waar grote ramen zorgen voor een prachtig vergezicht over de tuin en de omliggende velden. **De volledig uitgeruste keuken** vormt samen met de **ruime berging/wasplaats (voorzien van douchecabine)** en de **droge kelder** het geheel compleet op het gelijkvloers.

Op de eerste verdieping bevinden zich **drie ruime slaapkamers** waaronder de **master bedroom van 24m² met dressing**, een **ensuite badkamer uitgerust met dubbele lavabo - grote douchecabine en jacuzzi bad**. Verder is er op deze verdieping een tweede toilet en een extra berging. **De zolder biedt bijkomende opslagruimte**.

De volledig **afgesloten tuin** is een waar genot op zonnige dagen: een **groene oase van rust met een extra bijgebouw van 30m²**, ideaal als bijkomende stockage of hobbyruimte.

Extra troeven:

- Rustige ligging met prachtig vergezicht
- Energiezuinige woning (EPC A) / 20 zonnepanelen
- Elektriciteit conform
- Regenwaterput 10.000L
- Warmtepomp verdieping
- Overal verduistering
- ...

Uw nieuwe thuis wacht op u in Oetingen. Kom kijken, voel de rust en laat u verleiden door de charme van deze bijzondere woning. De vermelde prijs is een richtprijs: na ontvangst van de biedingen beslist de verkoper of en aan wie hij de eigendom verkoopt

Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be en kom deze opportuniteit zelf ontdekken!

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 479.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2006
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 128 m²
Gevelbreedte: 13,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: 850m
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: 600m
Sportcentrum nabij: 600m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.217,00 m²
Breedte aan straatkant: 30,00 m
Tuin: Ja (420,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 15,00 m², VS volledig geïnstalleerd

EPC score: 54 kWh/m²/jaar
EPC code: 20251101-0003723911-RES-1
EPC klasse: A
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 1: 24,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 80,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

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

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 2