



LIVA VASTGOED
Wuytsbergen 35 , 2200 Herentals
Telefoonnummer: 0468316220
E-mail: welkom@livavastgoed.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Boshoven 4, 2280 Grobbendonk

€ 379.000

Ref. 7844980



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

Bew. opp.: 242m²
Grond opp.: 8880m²

EPC: 1424kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Gelegen op een uitzonderlijke locatie te Grobbendonk: zeer rustig, middenin het groen en op slechts 5 minuten van zowel het centrum van Grobbendonk, Vorselaar en Pulle.

Het royale perceel is in totaal 8.880 m² groot en opgedeeld in 2 percelen. Het voorste perceel is 4.500 m² groot en bestemd als bosgebied met een vergunde woning op. Het achterste perceel, momenteel tuin, is 4.380 m² groot en bestemd als gebied voor verblijfsrecreatie. Op dit perceel is het mogelijk om bijkomend een tiny house, hobbyruimte, atelier,... van 80 m² te bouwen.

De gelijkvloerse woning werd gebouwd in 1971 en dient grondig gerenoveerd te worden. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een ruime woonkamer, een keuken en een badkamer en een apart toilet. Daarnaast is er een ruime veranda aanwezig die zorgt voor veel lichtinval en connectie met de tuin. Bijkomend is er nog een aparte berging en technische ruimte aanwezig in de woning. De verwarming gebeurt momenteel via een mazoutketel met radiatoren.

Hier kan u uitzonderlijk rustig wonen, midden in het groen, terwijl u toch geniet van een vlotte bereikbaarheid en alle nodige faciliteiten in de nabije omgeving. Domiciliëring is mogelijk, waardoor permanente bewoning van de woning is toegestaan.

Heeft u vragen of wenst u de woning eens te bezichtigen? Aarzel dan niet om ons te contacteren, wij helpen

FINANCIEEL

Prijs: € 379.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 845,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 242,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1971

TERREIN

Grondoppervlakte: 8.880,00 m²

Tuin: Ja

ENERGIE

EPC score: 1424

EPC klasse: F

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²

Keuken: 15,00 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 13,00 m²

Slaapkamer 3: 12,00 m²

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Bosgebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings buiten: Ja