



LIVA VASTGOED TESSENDERLO

Schoorstraat 64 , 3980 Tessenderlo-Ham

Telefoonnummer: 0456403410

E-mail: info@livavastgoed.be

TE KOOP - VILLA

Groenstraat 45a, 3270 Scherpenheuvel-Zichem

€ 765.000

Ref. 7833720



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 255m²

Grond opp.: 3336m²

EPC: 196kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustige en residentiële straat, omgeven door velden en met zicht op de Basiliek van Scherpenheuvel. Het centrum van Scherpenheuvel-Zichem met alle belangrijke faciliteiten bevindt zich op wandelafstand. De Grote Markt van Diest bevindt zich op slechts ± 5 km. Ook de op- en afrit van de E314 richting Leuven en Brussel is vlakbij.

De woning beschikt over een bewoonbare oppervlakte van $\pm 255\text{m}^2$ (excl. kelder), heeft een uitstekend EPC-label B met score 196 kWh/(m² jaar) en is voorzien van alle comfort. Zo wordt de woning onder andere verwarmd via luchtkanalen en beschikt ze over airconditioning, zonnepanelen met nog enkele jaren groenestroomcertificaten, een zonneboiler, een sauna, een recent vernieuwd zwembad, een jacuzzi, etc.

Op het gelijkvloers bestaat de woning uit een ruime inkomhal met gastentoilet, een bureauruimte, een zeer ruime en lichtrijke leefruimte, een moderne en volledig uitgeruste keuken met zicht op de tuin en een berging. Op de verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en een badkamer met douche, ligbad en toilet, alsook een sauna. Verder beschikt de woning over een afgewerkte zolder / verdieping 2 van $\pm 40\text{m}^2$. De woning is zo goed als volledig onderkelderd met deels inpandige garage, deels opslagruimte en een extra douche.

Het ruime perceel en de prachtige tuin zorgen voor privacy en een permanent vakantiegevoel, met onder andere een jacuzzi, vijver en zwembad. Vanuit de tuin geniet men bovendien van een prachtig zicht op de omliggende velden.

Hebt u vragen of wenst u de woning eens te bezichtigen? Aarzel dan niet om ons te contacteren, wij helpen u graag verder.

FINANCIEEL

Prijs: € 765.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.213,00

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.336,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuidoosten

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 255,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1995

COMFORT

Alarm: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 196
EPC klasse: B

INDELING

Slaapkamer 1: 10,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 20,00 m²
Slaapkamer 4: 25,00 m²
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Zonnepanelen: Ja

opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
G-score: A
P-score: A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja