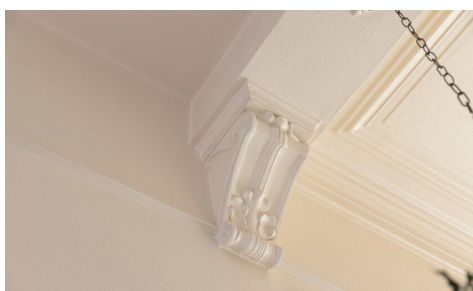
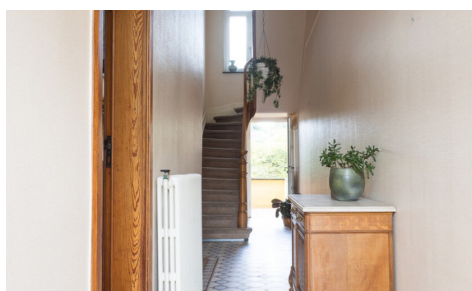


TE KOOP - HERENHUIS

Alsebergsesteenweg 636, 1653 Dworp

€ 449.000

Ref. 7084942



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 182m²

Grond opp.: 500m²

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Stap binnen in dit unieke herenhuis waar geschiedenis, authenticiteit en warmte elkaar ontmoeten. Gelegen in het hart van Dworp straalt deze statige woning een tijdloze charme uit, terwijl ze uitnodigt om er een hedendaagse, gezellige thuis van te maken.

De inkomhal verwelkomt je met sierlijke moulures en karaktervolle vloertegels – een eerste blik op de rijke geschiedenis die in elk detail voelbaar is. De hoge plafonds en authentieke elementen geven de woning een charme die vandaag nog maar zelden te vinden is.

Op het gelijkvloers geniet je van een lichtrijke en warme leefruimte, een compacte maar functionele keuken en een badkamer. De eerste verdieping telt twee aangename slaapkamers en een douchekamer, terwijl de tweede verdieping ruimte biedt aan de derde kamer en de zolder.

Als extra troef heb je een garage en een ruime kelderruimte.

Het perceel van 5 are vormt een oase van rust: een tuin die privacy en groen combineert, perfect om te onthaasten of vrienden en familie te ontvangen. Bovendien biedt de woning de mogelijkheid tot uitbreiding, waardoor je de ruimte kan creëren die aansluit bij jouw toekomstplannen.

Met een oppervlakte van 182 m² (volgens EPC) en een EPC-label F, opent dit pand perspectieven voor wie graag een woning naar eigen smaak wil opfrissen. Dankzij de opname op de inventaris van bouwkundig erfgoed geldt er **géén renovatieverplichting**.

Dit herenhuis wacht op iemand die er een nieuw hoofdstuk aan toevoegt. Misschien wel jij?

FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 763,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 182,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1906
Staat: Goede staat
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC code: 20220418-0002585915-RES-1
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 09/01/2024

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 500,00 m²
Tuin: Ja (330,00 m²)

INDELING

Keuken: 12,00 m²
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 22,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: 5,00 m²

TECHNIEKEN

Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
14/02/2023
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1