

TE KOOP - VILLA

Priorijlaan 61, 1640 Sint-Genesius-Rode

€ 799.000

Ref. 7235314



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 170m²

Grond opp.: 1705m²

EPC: 93kwh/m²/j

Type verwarming:
condensatie

OMSCHRIJVING

Aan de rand van Sint-Genesius-Rode, op een boogscheut van Eigenbrakel en Waterloo, wacht deze charmante viergevelwoning op haar nieuwe bewoners. Gebouwd in 2002 en gelegen op een prachtig perceel van 17a 05ca, deels in woongebied en deels in agrarisch gebied, biedt deze woning een unieke combinatie van ruimte, licht, natuur en comfort.

Met een bewoonbare oppervlakte van 170 m² (volgens het EPC) en een adembenemend uitzicht over de omliggende velden, is dit een plek waar je elke dag opnieuw tot rust komt. In 2023 werd de woning grondig gemoderniseerd met onder andere vloerverwarming in de volledige woning, een extra troef voor wie houdt van comfort en energiezuinigheid.

Bij het binnenkomen word je verwelkomd in een ruime open leefruimte die naadloos overgaat in een gezellige eetkamer en een volledig uitgeruste open keuken met aansluitende berging. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig zicht op de tuin en het achterliggende landschap.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een master bedroom met dressing en eigen badkamer voorzien van dubbele lavabo, bad, douche. Daarnaast is er nog een aparte douchekamer en een afzonderlijk toilet, ideaal voor gezinnen of gasten.

De woning beschikt verder over een grote kelderruimte, een ruime garage, zonnepanelen én een zwembad in de tuin, perfect voor zomerse dagen en lange avonden met zicht op de ondergaande zon.

Deze woning is meer dan een huis. Het is een plek waar je thuiskomt, waar je leeft, geniet en groeit. Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar rust, ruimte en een warme thuis in een groene omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik. Bovendien is er bij de aankoop van deze woning de mogelijkheid om te genieten van een verlaagd registratietarief van slechts 2%.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Neem gerust contact op, ik maak graag tijd voor een persoonlijk bezoek.

FINANCIEEL

Prijs: € 799.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.528,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2002
Renovatiejaar: 2022
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.705,00 m²
Tuin: Ja (1.510,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 53,00 m²
Keuken: 11,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 27,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Badkamer 1: 10,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad

Alarm: Ja
Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 93
EPC code: 20250917-0003688856-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 18/03/2022
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Badkamer 2 : 5,00 m²
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: 40,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Ja
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 2