



Telefoonnummer:
E-mail:

TE KOOP - HUIS

Heerbaan 64, 3470 Kortenaken

€ 725.000

Ref. 5756837



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

Bew. opp.: 303m²
Grond opp.: 4338m²
Terras opp.: 60m²
Buurt: rustig

EPC: 98kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Welkom in deze betoverende gelijkvloerse woning, prachtig gelegen in een landelijke omgeving. De majestueuze oprijlaan leidt naar een oase van rust, omringd door een weelderig onderhouden tuin. Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd in een stijlvolle inkomhal met een apart gastentoilet. Het woongedeelte, gekenmerkt door een warme parketvloer, wordt verlicht door royale raampartijen die een adembenemend panorama bieden op de omliggende natuur. De moderne gemakken zijn hier vanzelfsprekend; de automatische zonnewering, airco en rolluiken voor de 4seizoensramen dragen bij aan het comfortabele woongevoel. De woonkamer opent naar de sauna en het gerenoveerd binnenzwembad waar de afwerking voorzien is van duurzaam cederhout. De nieuwe keuken is uitgerust met high-end functies zoals corian werkblad, Quooker kraan alsook osmosewater en een BORA inductiekookplaat. MIELE-apparatuur completeert de keuken. Een nachthal met inbouwkasten leidt naar 3 slaapkamers, terwijl de luxueuze badkamer met maatwerk meubel, toilet, bubbelbad en inloophdouche omvat. Een wasberging geeft eveneens toegang naar het terras, waardoor praktisch gemak wordt gecombineerd met buitenplezier. De volledig onderkelderde woning benut duurzame energiebronnen, met 8.900Wp aan zonnepanelen inclusief GSC (8/9 per jaar) van 450 euro. Warm water wordt gegenereerd door 15m² aan zonneboilers, gekoppeld aan een royaal 500L vat van Viessmann. Buiten biedt een imposante loods van 15x9m en een ruime volière extra mogelijkheden en vormt de kers op de taart van deze buitengewone landelijke woning. Ervaar het ultieme comfort en de weidsheid van het buitenleven in deze unieke woning en contacteer ons op 016821778 en wij helpen u graag verder!

FINANCIEEL

Prijs: € 725.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.699,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 303,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1976
Renovatiejaar: 2020
Oppervlakte hoofdgebouw: 627 m²
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Videofoon: Ja

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: 400m
Winkels nabij: 1.300m
Openbaar vervoer nabij: 110m
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 4.338,00 m²
Breedte aan straatkant: 38,00 m
Tuin: Ja (3.700,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Hal: 14,40 m²
Woonkamer: 49,35 m²
Eetkamer: 15,96 m²
Keuken: 15,39 m², volledig geïnstalleerd

Lift: Nee
Zwembad: Ja
Sauna: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 98
EPC code: 20230421-0002836869-RES-1
EPC klasse: A
Isolatie: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 17.02.2022
Type verwarming: Warmtepomp
Regenwaterput: Ja

Berging: Ja
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 19,51 m²
Slaapkamer 2: 19,74 m²
Slaapkamer 3: 12,88 m²
Badkamer 1: 11,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Terras: 60,00 m²
Wasplaats: 7,75 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 6
Parkings binnen: Ja