

HUIS - ROTSELAAR WERCHTER

€ 715.000



 Slaapkamers

4

 Badkamers

1

 Totale oppervlakte

988 m²

Op een centrale locatie in het landelijke Werchter bevindt zich deze zonnige, moderne woning op een mooi perceel van 988 m². Met een bewoonbare oppervlakte van 220 m² en een knappe afwerking heeft deze tijdloze woning heel wat te bieden. De vele glaspartijen zorgen voor een maximum aan natuurlijk licht en een enorm ruimtegevoel.

De woning biedt op het gelijkvloers een ruime inkomhal met gastentoilet, een lumineuse leefruimte met inbouwhaard aansluitend op de open keuken en uitgevend op de tuin met een ruim zonneterras. Eveneens voorzien een aparte bureauruimte en een grote berging.

Op de eerste verdieping bevindt zich een masterbedroom, met ensuite badkamer en dressing. Op dezelfde verdieping zijn nog drie volwaardige kinderkamers.

De woning heeft een uitzonderlijk goede EPC-waarde mede door de geothermische warmtepomp in combinatie met PV-panelen.

Bent u op zoek naar een instapklare woning die voldoet aan alle hedendaagse woonkwaliteiten? Of droomt u ervan om tot rust te komen in uw tuin met een zalig zuidgericht terras?

Contacteer ons dan voor bijkomende informatie of het plannen van een bezoek aan deze unieke woning. Wij helpen u graag verder: contact@immovertommen.be of 0496 26 47 26

Prijs exclusief kosten en registratierechten.

INDELING

Gelijkvloers

INKOMHAL op polybeton (3,01 x 2,00 m)

GASTENTOILET met handenwasser op polybeton (2,00 x 1,00 m)

BUREAU op polybeton (4,40 x 2,70 m)

LEEFRUIMTE met airco en met inbouwhaard op polybeton (7,62 x 6,52 m)

OPEN KEUKEN met eiland en kwaliteitstoestellen van SIEMENS (oven, microgolfoven, ijskast, vaatwasser, dampkap en inductiekookplaat) op polybeton

(4,54 x 3,66 m)

BERGING/WASPLAATS met aansluiting wasmachine en droogkast en uitgietsbak op polybeton circa 16m²

TERRAS op tropisch hardhout (18,00 m x 6,00 m)

Eerste verdieping

SLAAPKAMER 1 met airco en DRESSING op betonvinyl (7,55 x 3,86 m)

SLAAPKAMER 2 op betonvinyl (3,75 x 2,70 m)

SLAAPKAMER 3 op betonvinyl (3,75 x 2,70 m)

SLAAPKAMER 4 op betonvinyl (3,75 x 2,70 m)

BADKAMER op vloertegels met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel op badkamermeubel (3,86 x 2,71 m)

TOILET op vloertegels (1,50 x 1,00 m)

NACHTHAL op betonvinyl (6,02 x 1,00 m)

Kelder

KELDER op beton circa 16m²

Autostaanplaatsen

AUTOSTAANPLAATSEN voor 4 auto's

Tuinberging

TUINBERGING op beton (8,00 x 3,00 m)

TUIN mooi aangelegde onderhoudsvriendelijke tuin

BIJZONDERHEDEN

- * Perfect onderhouden, instapklare woning op een gegeerde, centrale locatie te Werchter
- * Winkels, scholen en verschillende ontspanningsmogelijkheden op een boogscheut
- * Op fietsafstand van de dorpskern van Werchter
- * Onderhoudsvriendelijke tuin met groot zuid georiënteerd terras
- * Aangename woning met een maximum aan natuurlijke lichtinval
- * Kwaliteitsvolle afwerking en doordachte indeling
- * Bewoonbare oppervlakte van 220 m²
- * Voldoende opbergmogelijkheden
- * Geothermische warmtepomp
- * PV-zonnepanelen 9000 Wp
- * Gunstige EPC waarde
- * Bouwjaar 2012

Heeft u graag bijkomende informatie of wenst u een bezoek te plannen aan deze woning?

Wij helpen u graag verder: contact@immovertommen.be of 0496 26 47 26

Prijs exclusief kosten en registratierechten.

De plannen en beschrijvingen zijn indicatief en onder voorbehoud van wijziging. De vermelde vierkante meters zijn approximatief en kunnen wijzigen.

DETAILS

Bouwjaar	2012	Kadastraal inkomen	€ 1478 ,-
Oriëntatie voorgevel	noord	Aantal toiletten	2
Oriëntatie achtergevel	zuid	Opp woonkamer	50 m²
Buurt	centraal	Aantal badkamers	1
Beschikbaar vanaf		Aantal slaapkamers	4
af te spreken met eigenaar		Opp slaapkamer 1	30 m²
Staat	Uitstekend	Opp slaapkamer 2	11 m²
Verdiepingen	2	Opp slaapkamer 3	11 m²
Bewoonbare oppervlakte	220 m²	Opp slaapkamer 4	11 m²
Gevelbreedte	11 m	Bureau	Ja
Aantal terrassen	1	Wasplaats	Ja
Aantal parkeerplaatsen (buiten)	4	Oriëntatie terras 1	zuid
Totale oppervlakte	988 m²		
Gevelbreedte	11 m		
Breedte aan de straatkant	22 m		
Tuin	Ja		
Water	Ja		
Alarm	Ja		
Airco	Ja		
Dubbele beglazing	Ja		
Schrijnwerkerij	Aluminium		
Verwarming	Warmtepomp		
Riolering	Ja		
Regenwaterput	Ja		
EPC	29 kWh/m²		
Elektriciteitskeuring	Ja, conform		

STEDENBOUWKUNDIGE INFO

Voorkooprecht

**Geen voorkooprecht ruimtelijke
ordening aanwezig**



Watertoets

niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Bouwvergunning verkregen

Vergunning uitgereikt

Dagvaarding uitgebracht

**Geen rechterlijke herstelmaatregel of
bestuurlijke maatregel opgelegd**

Verkavelingsvergunning

Verkavelingsvergunning

Bestemming

woongebied

FOTO'S

