

## TE KOOP - HUIS

Druivenstraat 5, 3110 Rotselaar

€ 525.000

Ref. 7743491



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 360m<sup>2</sup>

Grond opp.: 862m<sup>2</sup>

EPC: 440kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

## Ruime gezinswoning met prachtige tuin in de Druivenstraat te Rotselaar

In de rustige en gegeerde Druivenstraat te Rotselaar bevindt zich deze ruime gezinswoning met een praktische indeling, tal van mogelijkheden en een uitzonderlijk mooie tuin.

Via de ruime inkomhal bereikt u de lichtrijke leef- en eetruimte, die naadloos aansluit op de ruime keuken. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot het terras, waardoor u optimaal geniet van het contact met de tuin.

Op het gelijkvloers vindt u een eerste badkamer met inloopdouche, lavabo en toilet, een afzonderlijk gastentoilet en een ruime slaapkamer met aangrenzende dressing. Deze ruimte kan eveneens perfect dienst doen als bureau of praktijkruimte en maakt gelijkvloers wonen mogelijk.

Een bijkomende troef is de bijzonder ruime kelder, bereikbaar via de keuken. Dankzij de rechtstreekse toegang via de garagepoort aan de tuinzijde biedt deze ruimte tal van mogelijkheden als opslagplaats, hobbyruimte, werkplaats of atelier.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer, uitgerust met douche, lavabo en toilet. Daarnaast beschikt de woning over een zeer ruime zolder, ideaal als extra bergruimte.

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een ruime oprit met plaats voor meerdere wagens, een zeldzame en bijzonder praktische meerwaarde.

De absolute blikvanger van deze eigendom is zonder twijfel de prachtige, diepe tuin. Dankzij de ligging tussen twee straten geniet het perceel van een unieke toegankelijkheid. Bovendien kijkt u vanuit de achtertuin uit op een natuurgebied, wat zorgt voor een uitzonderlijk gevoel van rust en privacy.

Kortom, een ruime en veelzijdige gezinswoning met vijf slaapkamers, twee badkamers, een enorme kelder, voldoende parkeergelegenheid en een schitterende tuin op een rustige locatie in Rotselaar.

De bruikbare vloeroppervlakte volgens het EPC bedraagt 360m<sup>2</sup>.

Interesse? Contacteer ons via [info@bondimmo.be](mailto:info@bondimmo.be) of telefonisch op 0471 47 91 82 voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 525.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.294,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 360,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1958

Staat: Uitstekend

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 862,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## ENERGIE

EPC score: 440

EPC code: 20260620-0003899012-RES-1

EPC klasse: E

EPC co2 uitstoot: 1

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2