

TE KOOP - VILLA

Attenrodestraat 15, 3380 Glabbeek

€ 525.000

Ref. 7726692



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 315m²

Grond opp.: 5038m²

EPC: 375kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Karaktervolle landelijke villa op + 50 are met unieke troef voor paardenliefhebbers

In een rustige en groene omgeving te Glabbeek, grens Attenrode, bevindt zich deze authentieke landelijke villa op een prachtig perceel van maar liefst 5.038 m². De woning combineert ruimte, charme en hedendaags comfort en geniet bovendien van een bijzondere ligging. Voor de paardenliefhebbers bevindt er zich aan de overzijde van de straat een oefenpiste (eigendom van vzw de Gunningenruiters). De achtertuin van de woning grenst achteraan aan een bos met een Fit-o-Meter. Een ideale omgeving voor paardenliefhebbers, natuurliefhebbers en iedereen die op zoek is naar rust en vrijheid.

De woning beschikt over een bruikbare vloeroppervlakte van 211 m² volgens het EPC, aangevuld met een volledig onderkelderde verdieping met inpandige garage, waskelder en diverse berg- en werkruimtes. Hierdoor bedraagt de totale bruikbare oppervlakte ongeveer 315 m², exclusief de zolderverdieping.

Op het gelijkvloers bevinden zich een ruime inkomhal, een apart gastentoilet met lavabo, een vestiaire, een lichtrijke woonkamer, een nieuwe keuken (2021), twee ruime slaapkamers (nu in dienst als bureau en dressing) en een badkamer met ligbad en lavabo in meubel.

De eerste verdieping omvat een derde slaapkamer, een ruime overloop (mogelijks een 4de slaapkamer) en twee ruime zolderkamers. Deze bieden tal van mogelijkheden voor wie extra slaapkamers of bijkomende badkamer wenst te creëren.

Ook technisch werd de woning de voorbije jaren aangepakt. Zo werd in 2021 een nieuwe boiler geplaatst, werd in 2025 een lucht-lucht warmtepomp geïnstalleerd en werd eveneens de CV-brander vernieuwd. Bovendien beschikt de woning over een conforme elektrische installatie. De kamers en overloop zijn afgewerkt met een parketvloer.

Buiten vormt het uitzonderlijke perceel ongetwijfeld één van de grootste troeven van deze eigendom. De ruime tuin met oprit, overdekt terras, twee tuinhuizen en een uitgestrekt grasveld bieden alle ruimte voor ontspanning of tal van buitenactiviteiten. Ideaal voor het houden van huisdieren en/of kleinvee.

Met een EPC-score van 375 kWh/m²jaar (Label D) geldt er geen renovatieverplichting.

De villa geniet van een goede bereikbaarheid richting E40, E314 en omliggende steden, terwijl winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Kom zeker eens kijken naar dit eigendom met karakter, ruimte en mogelijkheden op een uitzonderlijk groot perceel, waar landelijk wonen en comfort hand in hand gaan!

Vraagprijs: € 525.000

Bruikbare vloeroppervlakte: 211 m² volgens EPC-attest (zonder kelder/garage en zolders)

FINANCIIEEL

Prijs: € 525.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.353,00

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 315,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1974

Renovatiejaar: 2025

Staat: Goede staat

COMFORT

Air conditioning: Warmtepomp lucht/lucht

ENERGIE

EPC score: 375

EPC klasse: D

EPC co2 uitstoot: 1

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

TERREIN

Grondoppervlakte: 5.038,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Agrarisch gebied

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Nee

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: 1