

## TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

€ 849.000

Alsebergsesteenweg 801, 1653 Dworp

Ref. 4051884



Aantal slaapkamers: 3

Garages: 2

Bew. opp.: 1339m<sup>2</sup>

EPC: 523kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: elektrisch

# OMSCHRIJVING

\*\*\*Wil je meer info of wens je een afspraak? Kris helpt je graag: kris.debruyckere@copper.be of 0471/89.04.22\*\*\*

Deze moderne, goed onderhouden woning voor gemengd gebruik ligt op een toplocatie aan een belangrijke toegangsweg naar Dworp. De huidige eigenaar wenst de woning en de commerciële ruimte verder te huren, de voorwaarden kan je bij ons bekomen.

Op het gelijkvloers heb je wijnhandel met een grote opslagruimte. Boven de handelsruimte vind je een ruime privé-inkom met vestiaire, gastentoilet en apart bureau. In de grote leefruimte met 2 salons valt veel natuurlijk licht binnen. Aansluitend heb je een volledig uitgeruste open keuken en ontbijthoek met zicht op de prachtige tuin. Grote glazen deuren geven je toegang tot het half overdekte terras met ingebouwde barbecue. Bij goed weer geniet je aan het poolhouse met volle teugen van je zwembad. Op de eerste verdieping heb je twee ruime slaapkamers met een eigen badkamer, een met ligbad en een met inloepdouche. Het toilet bevindt zich in de nachthal. De zolder is momenteel volledig ingericht als ontspanningsruimte met sauna.

In de dubbele garage achteraan kan je twee auto's parkeren en voor de deur is voldoende parkeerplaats voor klanten. Bovendien is deze woning gemakkelijk te bereiken vanaf de ring en met het openbaar vervoer.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 849.000,00  
Kadastraal inkomen: € 4.222,00  
Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 1.339,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1997  
Staat: Uitstekend  
Gevelbreedte: 9,00 m

## COMFORT

Alarm: Ja  
Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 523 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Elektrisch

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Toiletten: 3

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## PARKING

Garage: 2  
Parkings buiten: 6  
Parkings binnen: 2