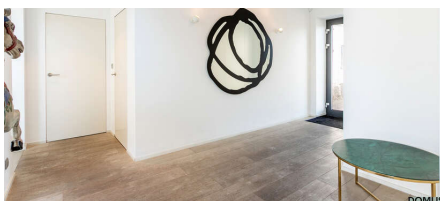
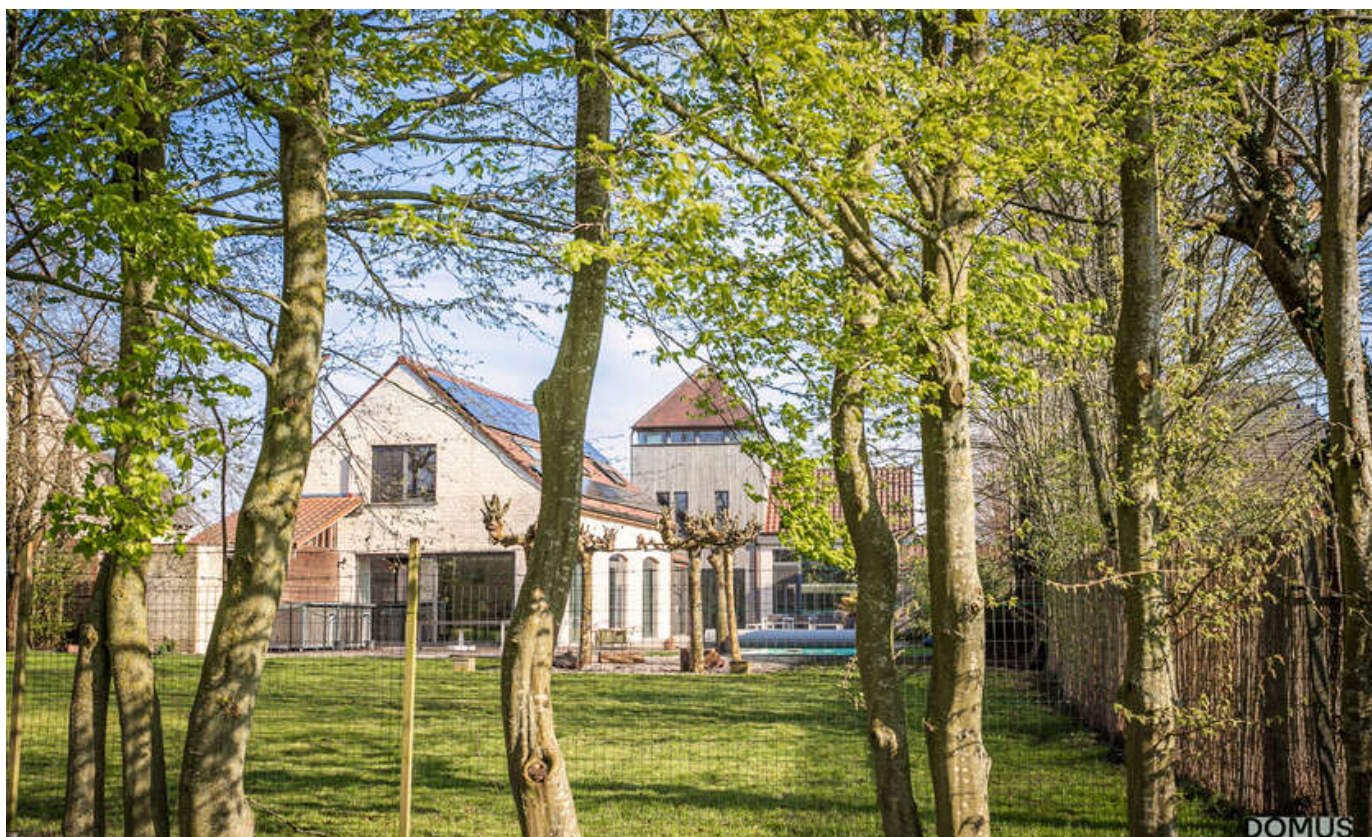


Te koop - Landhuis

€ 1.090.000

Grotendries 31, 1861 Wolvertem

Ref. 6837088



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 495m²
Grond opp.: 2995m²
Terras opp.: 95m²
Buurt: landelijk

EPC: 145kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Gelegen in het pittoreske Rossem, een authentiek gehucht van Meise-Wolvertem, vindt u dit uitzonderlijke landhuis dat dateert van voor 1950. Het pand werd volledig gerenoveerd in 2010 met respect voor het historisch karakter, terwijl het uitgerust werd met alle hedendaagse comfort en technologie. De recentste renovatie (2023) voorzag onder meer airconditioning in verschillende ruimtes, zonnepanelen en een thuisbatterij, waardoor deze woning niet alleen energiezuinig maar ook milieuvriendelijk is. U geniet hier dus van het beste van twee werelden: karaktervolle architectuur én toekomstgerichte voorzieningen. De zeer ruime leefruimte vormt het kloppend hart van het huis. Hier is voldoende plaats voor zowel gezellige gezinsmomenten als stijlvolle ontvangsten met vrienden of familie. De volledig geïnstalleerde keuken, met grote raampartijen, biedt een prachtig uitzicht op het terras en de fraai aangelegde tuin. Deze lichte, uitnodigende ruimte is een droom voor elke hobbykok en maakt van elke maaltijd een belevenis te midden van het groen. Het landhuis telt vijf ruime slaapkamers, waardoor het perfect geschikt is voor grote gezinnen of om gasten comfortabel te ontvangen. Een bijzonder accent is de slaapkamer in de toren van het huis, wat een uniek en charmant karakter verleent aan deze uitzonderlijke woning. Buiten treft u een oase van rust aan: de zorgvuldig aangelegde tuin omarmt u met zijn natuurlijke schoonheid en biedt optimale privacy. Het verwarmde buitenzwembad nodigt uit tot ontspanning en verkoeling tijdens warme dagen, terwijl het ruime terras ideaal is voor buiten dineren of genieten van de serene omgeving. Dit prachtige landhuis in Rossem (Meise-Wolvertem) combineert tijdloze elegantie met hedendaags wooncomfort. Voor wie op zoek is naar een unieke woonervaring in een groene, landelijke setting, is dit pand een zeldzame kans.

Financieel

Prijs: € 1.090.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.176,00
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 495,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1950
Renovatiejaar: 2010
Staat: Uitstekend
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: Ja

Energie

EPC score: 145 kWh/m²/jaar
EPC code: 20241027-0003427423-RES-1
EPC klasse: B

Ligging

Buurt: Landelijk, rustig

Terrein

Grondoppervlakte: 2.995,00 m²
Breedte aan straatkant: 22,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 32,00 m²
Slaapkamer 2: 33,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 17,00 m²
Slaapkamer 5: 35,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 3
Terras: 95,00 m²
Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 25/10/2024
Type verwarming: Gas cv

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 05/11/2024
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 0431GP0000 + 0428EP0000

Parking

Garage: Ja
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: Ja