Immo Mestdagh

Veemarkt 2 , 3290 Diest
Telefoonnummer: 0471 593377
E-mail: info@immomestdagh.be

TE KOOP - CHARMANT HUIS

€ 490.000

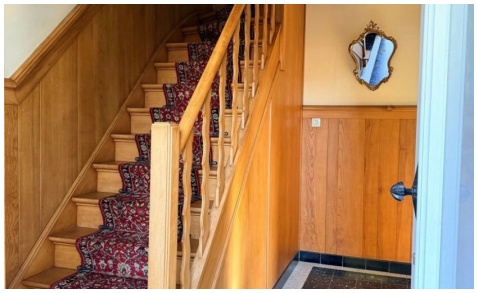
Wezelbaan 13, 3290

Ref.









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

Bew. opp.: 224m²
Grond opp.: 3183m²
Terras opp.: 60m²
Buurt: stadsrand

EPC: 394kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Ruime vrijstaande woning op toplocatie met 3.183 m² bouwgrond en maximale privacy

Op zoek naar rust, ruimte en een vlotte bereikbaarheid? Deze vrijstaande woning met strakke bouwstijl ligt discreet achterin op een prachtig, groen perceel bouwgrond van maar liefst **3.183 m²**. Dankzij de ligging nabij het centrum van Schaffen geniet u van alle rust, terwijl u toch een uitstekende verbinding heeft richting Diest, Paal-Beringen en de opritten van de **E314 en E313**.

De woning beschikt over een ruime voortuin en een uitgestrekte achtertuin van ca. 3.000 m² met talloze groene hoekjes waar u geniet van totale privacy. Met een bewoonbare oppervlakte van **224 m²** en **EPC-label D** (geen renovatieverplichting) biedt deze eigendom een solide basis met tal van mogelijkheden.

Indeling van de woning:
Gelijkvloers: Inkom- en traphal, lichtrijke living, keuken met toegang tot de voorraadkelder en stookplaatskelder. Daarnaast een ruim achterinkomsas met gastentoilet, een eerste badkamer, een ruime wasplaats en een kamer die ideaal dienstdoet als slaapkamer of bureel (perfect voor gelijkvloers wonen of een vrij beroep).
Eerste verdieping: Nachthal, 4 volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer met toilet.
Tweede verdieping: Ruime extra slaapkamer, speelzolder of hobbyruimte, voorzien van lavabo en radiatoren.
Buitenruimte & bijgebouwen: Achteraan op het perceel bevindt zich een ruime, vrijstaande garage uitgerust met een **autowerkput**, werkplaats en berging. Daarnaast is er nog een extra losstaande metalen garagebox. Ideaal voor zelfstandigen, autoliefhebbers of wie op zoek is naar uitgebreide opslag- en hobbyruimte.

FINANCIEEL

Prijs: € 490.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 892,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 224,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1962
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 5
Gevelbreedte: 7,50 m
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

LIGGING

Buurt: Stadsrand, nabij station

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.183,00 m²
Breedte aan straatkant: 28,50 m
Tuin: Ja (3.000,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Terras: 60,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 394
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Olietank: 3.000 L
Datum keuring olietankattest: 14/11/2023

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Terrein type: Vlak - bouwgrond
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 2
Parking wagens: 3
Carport: Nee
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja