



Ham 35 b, 9999 Laakdal

Telefoonnummer: 0475/580289

E-mail: info@denimmo.be

TE KOOP - LANDHUIS

Groesgoor 35, 2480 Dessel

€ 642.000

Ref. 7905802



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 355m²

Grond opp.: 2100m²

Buurt: bosrijk

EPC: 100kwh/m²/j

Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Sommige woningen zijn uniek door hun architectuur, andere door hun ligging. Dit landhuis combineert beide en biedt een uitzonderlijke woonbeleving voor wie houdt van rust, privacy en natuur.

Deze charmante woning, oorspronkelijk gebouwd in 1935 en volledig gerenoveerd in 2014, is gelegen op een prachtig perceel van circa 2.100 m², midden in natuurgebied. De bereikbaarheid via een aardeweg draagt bij aan het afgezonderde karakter en de serene omgeving. Een zeldzame plek waar je helemaal tot rust komt en volop geniet van het groen rondom je.

Bij het betreden van de woning valt meteen de aangename lichtinval en de warme uitstraling op. De leefruimte is afgewerkt met een stijlvolle parketvloer en beschikt over een ingebouwde haard, die zorgt voor extra sfeer en gezelligheid. De woning is uitgerust met volledige domotica, rolluiken en zonnescreeens achteraan, wat bijdraagt aan het hedendaagse wooncomfort.

De keuken werd afgewerkt met hoogwaardige materialen en vormt samen met de eetkamer een aangename leefomgeving. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een mooie lichtinval en een prachtig zicht op de tuin. Vanuit de eetkamer heb je rechtstreeks toegang tot het zuidgerichte terras, de ideale plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

Op de gelijkvloerse verdieping bevinden zich twee slaapkamers, aangevuld met tal van ingemaakte kasten die zorgen voor een praktische opbergruimte. De badkamer is comfortabel ingericht met een ligbad, aparte douche en dubbele wastafel. Een apart toilet en een praktische bijkeuken vervolledigen deze verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, elk voorzien van een eigen badkamer met toilet en bad-douchecombinatie. Een ideale indeling voor wie extra ruimte wenst voor gezinsleden, gasten of een aparte slaapverdieping.

Ook op technisch vlak biedt deze woning heel wat troeven. De verwarming gebeurt via een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat. De woning beschikt bovendien over een uitstekende energieprestatie met **EPC-label A en een energiescore van 100 kWh/m² jaar**.

Een bijkomende troef is de nieuwe kelder van maar liefst 65 m², ideaal voor extra opslag en praktische bergruimte.

Buiten geniet je van een ruim perceel van circa 2.100 m², waar groen, privacy en rust centraal staan. In de tuin bevindt zich bovendien een **vergunde paardenstal**, die tal van praktische mogelijkheden biedt. Naast het oorspronkelijke gebruik kan deze ruimte, afhankelijk van de inrichting en de geldende voorschriften, ook interessant zijn als extra bergruimte, tuinberging, fietsenberging of opslagruimte.

De ligging is zonder twijfel een van de grootste troeven van deze eigendom. Midden in natuurgebied, bereikbaar via een aardeweg en omgeven door groen, vind je hier een zeldzame combinatie van privacy, ruimte en comfort. Dit is een woning voor wie bewust kiest voor een leven weg van de drukte en de natuur graag als dagelijkse omgeving heeft.

Een uitzonderlijke eigendom voor wie droomt van landelijk wonen op een unieke locatie. Woningen met dit karakter, deze ruimte en deze ligging zijn bijzonder moeilijk te vinden.

Bezoeken zijn mogelijk vanaf 26 oktober.

info@denimmo.be of 0475/58.02.89

FINANCIEEL

Prijs: € 642.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 829,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 355,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1935

Renovatiejaar: 2014

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 16,50 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 100

EPC code: 20261008-0003915854-RES-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Bosrijk, landelijk

School nabij: 1.500m

Winkels nabij: 3.000m

Openbaar vervoer nabij: 1.500m

Sportcentrum nabij: 1.500m

Strand nabij: 4.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.100,00 m²

Breedte aan straatkant: 50,00 m

Tuin: Ja (2.100,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 3

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Natuurgebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 5