

TE KOOP - VILLA

Sint-Rumoldusstraat 89, 1850 Grimbergen

Op aanvraag

Ref. 7057769



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 280m²
Grond opp.: 1273m²
Terras opp.: 10m²
Buurt: rustig

EPC: 346kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Stijlvolle villa met royale tuin in landelijke omgeving

Bent u op zoek naar een instapklare villa met twee slaapkamers (uitbreidbaar tot 5) in het landelijke Humbeek? Dan stellen wij u graag deze stijlvolle eigendom voor, gelegen in de Sint-Rumoldusstraat. De woning bevindt zich op wandelafstand van een groene omgeving, scholen, winkels en openbaar vervoer. Dankzij de nabijheid van de op- en afritten van de ring is bieden we een vlotte bereikbaarheid.

Een ideale woonst voor wie rust, ruimte en comfort wil combineren met een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling

Via de ruime inkomhal, voorzien van een apart gastentoilet en ingebouwde vestiairekast, krijgt u toegang tot zowel de inpandige garage als de lichtrijke woonkamer (32 m²). Deze werd afgewerkt met hoogwaardige blauwe steen, een open haard en een verfijnde afwerking. Aansluitend bevindt zich de gezellige eetkamer met parketvloer en met directe toegang tot de open, volledig uitgeruste keuken (Miele toestellen). Vanuit de keuke en de eetkamer geniet men van een prachtig zicht op de aangelegde tuin en heeft u toegang tot het gezellig terras.

Naast de keuken is er een praktische berging met ingebouwde kasten, die tevens toegang biedt tot de ondergrondse wijnkelder.

Het gelijkvloers omvat verder twee ruime slaapkamers (13 m² en 18 m²) en een badkamer met inloopdouche, toilet en dubbel lavabomeubel.

De zolderverdieping (momenteel bereikbaar via de garage) met een oppervlakte van 75 m² (!!) biedt mogelijkheden voor het creëren van twee à drie extra slaapkamers en/of een tweede badkamer.

Buiten wacht een verzorgde tuin van maar liefst 750 m², voorzien van een serre en een tuinhuis. De tuin is één van de grote troeven van deze eigendom. Ideaal om volledig tot rust te komen.

Extra troeven: airconditioning - 16 zonnepanelen met batterij - automatische rolluiken - Ingebouwde zonneschermen aan de voorzijde - Automatische zonnetent - Ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden

Contacteer ons voor een afspraak en ontdek zelf het comfort en de mogelijkheden van deze prachtige villa!
info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.596,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 280,00 m²
Aantal gevels: 4

LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk
School nabij: 290m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 300m
Autosnelweg nabij: 7.000m
Sportcentrum nabij: 260m

TERREIN

Bouwjaar: 1997
Renovatiejaar: 1997
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 206 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Automatische rolluiken
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 346
EPC code: 20250812-0003663272-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Datum keuring: 19/08/2025
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Olietank: 5.000 L
Datum keuring olietankattest: 26/03/2021

Grondoppervlakte: 1.273,00 m²
Breedte aan straatkant: 20,00 m
Tuin: Ja (750,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Eetkamer: 26,00 m²
Keuken: 10,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 10,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 15/01/2025
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 237
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Carport: Ja
Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1