

# *Infobrochure*



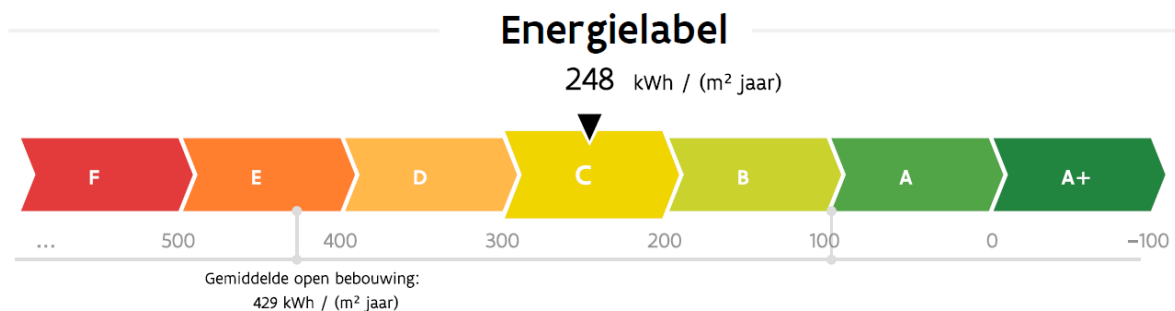
Epegemsesteenweg 78  
1850 GRIMBERGEN

---

PRIJS : 315.000 EURO

---

Type onroerend goed:	Viergevelwoning met groot terras & parking
Ruimtelijke ordening:	Ag-Gvkr-Gvv-Vg-Gmo
Watertoets:	Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied
Kadastraal inkomen:	€ 1122
Kadastrale aanduiding:	23025 1ste afd. sectie B perceel 0095/00M002
Bouwjaar:	vóór 1962
Uitgevoerde renovaties:	Sinds 1981 volledig gerenoveerd 2004 Vloerverwarming en verwarmingsinstallatie 2011 Elektriciteit volledig vernieuwd (conform)
Gevelbreedte:	8,3 m
Perceelbreedte:	+/- 13 m
Perceeldiepte:	+/- 28,2 m
Grondoppervlakte:	3a38ca
Bewoonbare oppervlakte:	150m <sup>2</sup>



Zeer stijlvolle woning rechtover natuurgebied “Dorent” !

Topligging met perfecte bereikbaarheid ! Rustig gelegen nabij tal van invalswegen & rechtover een groot natuur- & wandelgebied “Dorent” (zie DRONEFILM op [www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu)). Zeer ruime woning 180m<sup>2</sup> bewoonbaar, woonkamer 51m<sup>2</sup>, 1 héél grote slaapkamer 34m<sup>2</sup> en ruime badkamer 11m<sup>2</sup> (douche+ligbad). Zeer goed onderhouden & volledig instapklaar. Kwaliteitsvolle materialen. Dankzij de doordachte, gezellige & open indeling geniet de woning van extra lichtinval. (zie BINNENFILM op [www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu)) Aircosysteem, EPC 248, vloerverwarming, elektriciteit conform, inbouwkasten, volledig onderkelderd. Alle details op [www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu) ! Biedingen enkel via document makelaar en na bezoek met makelaar.

## INDELING

---

Kelderverdieping:	Grote kelders 62,5m <sup>2</sup>
Gelijkvloers:	Inkomhal 5m <sup>2</sup> , vestiaireplaats, plaats voor 2 <sup>de</sup> WC, een stookplaats, woonkamer 51m <sup>2</sup> met eetplaats en bureauruimte, keuken 9m <sup>2</sup> met ontbijthoek, een berging met toegang naar het terras, veranda 8m <sup>2</sup> met toegang naar het terras
Eerste verdieping:	Een zeer ruime slaapkamer 34m <sup>2</sup> , mogelijks kleine kinderkamer, een ruime bad/douchekamer 11m <sup>2</sup>
Buitenumgeving:	Een groot terras (gedeeltelijk overdekt), meerdere autostaanplaatsen

## AFWERKING

---

- ✓ Vloerplaten in beton
- ✓ Dakbedekking met rode dakpannen
- ✓ Riolering aangesloten
- ✓ Elektriciteit in goede staat, conform
- ✓ Aircosysteem op de verdieping
- ✓ Dak geïsoleerd
- ✓ Schrijnwerkerij in PVC, dubbel glas, hoog-rendementsglas
- ✓ Manuele rolluiken PVC aanwezig
- ✓ Verwarmingsketel hoog rendement Buderus op aardgas
- ✓ Recente boiler op aardgas Buderus
- ✓ Vloerverwarming
- ✓ Extra radiatoren met thermostatische kranen in de woonkamer en de keuken
- ✓ Vals plafond met inbouwspots op de gelijkvloerse verdieping
- ✓ Keuken volledig geïnstalleerd
- ✓ Inkomhal met keramische tegelvloer
- ✓ Living, eetplaats en keuken met keramische tegels
- ✓ Kurkvloer op de volledige verdieping
- ✓ Slaapkamer met grote inbouwkasten
- ✓ Badkamer met dubbele wastafel, wc, douche en ligbad

- ✓ Badkamer betegeld tot plafond met keramische tegels
- ✓ Veranda in PVC
- ✓ Kelder is volledig gecementeerd
- ✓ Waterverzachter aanwezig
- ✓ Regenwaterput aanwezig, verbonden op de wc
- ✓ Terrassen rondom de woning met klinkers
- ✓ Voorliggende autostaanplaatsen met klinkers
- ✓ ...

## CONTACT & BEZOEK

---

Dennis VAN ERPS

Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740

GSM : 0479/22 64 90

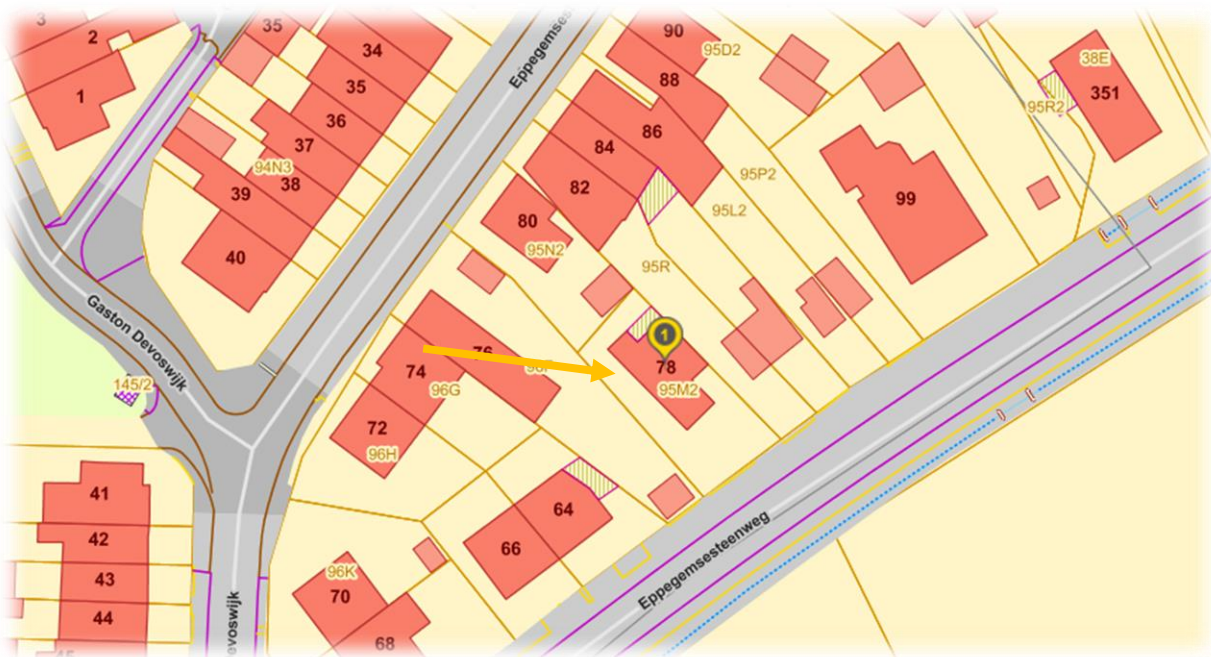
uwvastgoed@outlook.be

www.uwvastgoed.eu

## KADASTERPLAN, BESTEMMINGSPAN, WATERTOETS en LUCHTFOTO

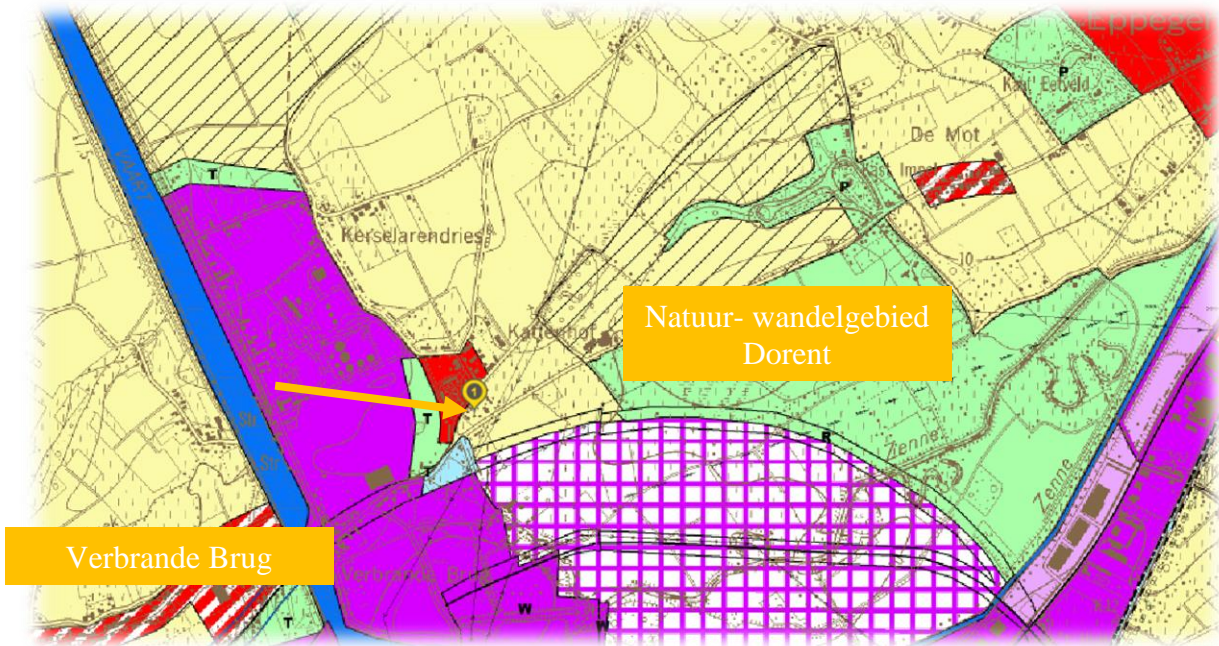
---

Kadastrale aanduiding : 23025 1<sup>ste</sup> afd. sectie B perceel 0095/00M002





Gele zone : gelegen in agrarisch gebied (volledig vergund)



Geen blauwe zone : niet gelegen in mogelijks of effectief overstroomingsgevoelig gebied

