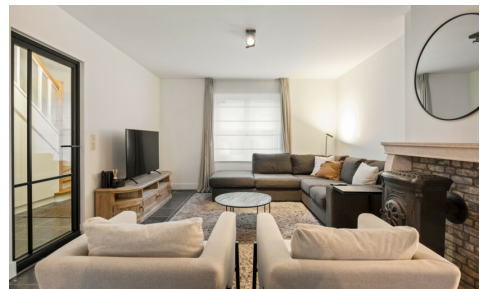


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Schobbaard 7, 2300

€ 545.000

Ref. BRE/26341 



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 221m²

Grond opp.: 312m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: stadsrand

EPC: 69kwh/m²/j

Type verwarming: condensatie

OMSCHRIJVING

Prachtige, instapklare gezinswoning met EPC A op toplocatie in Schorvoort!

In een rustige, doodlopende straat met speelplein in het geliefde Schorvoort bevindt zich deze prachtige, karaktervolle gezinswoning. Een ideale combinatie van **landelijke charme, hoogwaardige afwerking en hedendaags wooncomfort**, gelegen in een kindvriendelijke omgeving nabij alle voorzieningen.

Bij het betreden van de woning valt meteen de warme en sfeervolle uitstraling op. De kwalitatieve materialen en verfijnde afwerkingsdetails zorgen voor een bijzonder aangename woonbeleving. Het absolute hart van de woning is de stijlvolle, landelijke leefkeuken, uitgerust met alle comfort en een indrukwekkend gietijzeren **Falcon-gasfornuis met ovens**. Een heerlijke plek om te koken, samen te komen en te genieten!

De extra hoge openslaande deuren aan de achtergevel zorgen voor een prachtige lichtinval en creëren een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. Ze geven rechtstreeks toegang tot het ruime zonneterras en de **groene, zuidgerichte tuin**, waar rust, privacy en gezelligheid centraal staan.

Ook aan praktische ruimte is er geen gebrek. De ruime, aanpalende garage beschikt over een wasberging en werd recent volledig ingericht met ingemaakte kasten. Dankzij deze slimme indeling biedt de ruimte bovendien tal van mogelijkheden, waaronder het creëren van een comfortabel thuiskantoor.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, waarvan één met dressing, een apart nachttoilet en een volledig vernieuwde badkamer met zowel een ligbad als een ruime inloopdouche. De dakverdieping verrast met een bijzonder ruime derde slaapkamer, prachtig opengewerkt tot in de nok en voorzien van ingebouwde kasten. Daarnaast is er nog een extra zolderkamer aanwezig.

Ook op energetisch vlak scoort deze woning uitstekend! Dankzij onder meer de vloerverwarming en zonnepanelen en het gunstige **EPC-label A** geniet u hier van energiezuinig en toekomstgericht wooncomfort.

TROEVEN VAN DEZE WONING

Uitstekende ligging

EPC-label A

Instapklaar en kwalitatief afgewerkt

Zuidgerichte tuin

Veel natuurlijke lichtinval

Ruime garage met maatkasten

Kindvriendelijke woonomgeving: rustig wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Kortom, een uitzonderlijk charmante en instapklare gezinswoning waar sfeer, ruimte, comfort en energiezuinigheid perfect samenkomen.

Een woning om verliefd op te worden! **Plan snel uw bezoek en ontdek zelf alle troeven van dit pareltje!**

**Oppervlakten zijn steeds indicatief en conform het EPC*

FINANCIEEL

Prijs: € 545.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.125,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (25,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 221,00 m²

LIGGING

Buurt: Stadsrand

School nabij: 250m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 150m

Autosnelweg nabij: 500m

Sportcentrum nabij: 300m

Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2010
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 110 m²
Gevelbreedte: 7,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Rolluiken: Ja
Open haard: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

EPC score: 69
EPC code: 20261026-0003984440-RES-10-
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 21/01/2010
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk
Regenwaterput: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 312,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,00 m
Tuin: Ja (145,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 25,00 m²
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 35,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Stedenbouwkundige info: Ja
Renovatieverplichting: Nee
G-score: A
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: N
Kadaster nummer: 1164KP0001
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Garage oppervlakte: 30,00 m²
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1