

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

€ 495.000

Bosstraat 138, 3930 Hamont-Achel

Ref. 1670 TK



15/11 • OPEN HUIS (op afspraak)



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 3
Garages: 2
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 338m²
Grond opp.: 1989m²
Buurt: centraal

EPC: 128kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

OPEN HUIS 15/11 OP AFSpraak OPEN HUIS

^^^OPEN HUIS 15/11 OP AFSPRAAK OPEN HUIS^^^

Energiezuinige instapklare succesvolle B&B centraal gelegen in het fietsparadijs van Limburg. Zodra u binnenstapt in deze bijzondere B&B waant u zich in een oase van rust, ruimte en natuur. Het perfecte plaatje om uw droom uit te laten komen. De huiselijkheid en intimiteit die u aan uw toekomstige gasten kan geven zijn bijna ongelimiteerd.

Begane grond:

In de ontvangstruimte waarin de open houten trap naar boven zich bevindt zijn tevens de dubbele deuren met glaspartij naar de woonkamer. Deze ruime woonkamer is voorzien van een gezellige houthaard en houten parketvloer.

Dezelfde dubbele deuren met glaspartij geven toegang tot de grote en sfeervolle "leefkeuken" met bovenlicht en gashaard. Deze dient tevens als ontbijtruimte voor uw B&B. Met de extra ruime geventileerde groentelades in de Liebherr koelkast en een groot Boretti gasfornuis incl. twee ovens, heeft u de juiste combinatie om altijd snel verse maaltijden te serveren aan uw gasten.

In de aansluitend ruime veranda kan men zomer en winter genieten van de rust en het uitzicht op de prachtige tuin.

Aan de hal grenzen eveneens een vestiaire, gastentoilet en een kantoorruimte die uitstekend kan dienen als zesde slaapkamer. Inpandige ruime garage met sectionale garagedeur, cv ruimte en groene stroommeters * (48 zonnepanelen met ca.12.000 kWh opbrengst per jaar incl.certificaten waarvan de geldigheid meer dan 10 jaar bedraagt).

De laatste ruimte op deze begane grond is een grote master bedroom met dressing (34m²) en wellness (45m²) voorzien van vele luxe inclusief Finse-infrarood sauna, dubbele massagedouche, toilet, bidet en tevens een groot badkamermeubel met dubbele wastafel.

Deze prachtige ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming, grote schuifdeuren met toegang en uitzicht op de tuin en terras met dompelbad en buitendouche.

Indien u zich wil onderscheiden leent deze ruimte zich voortreffelijk als "honeymoon suite", een uitstekende troef om uw B&B te laten schitteren!

Over bijna de gehele benedenverdieping en terras is een surround systeem geïnstalleerd.

Bovenverdieping:

De eerste etage is volledig ingericht als B&B met vier slaapkamers waarvan één familiekamer en één kamer met toilet en douche. Alle kamers zijn voorzien van airco, televisie en wastafel. De ruime badkamer met bad, douche, toilet en badkamermeubel is gezamenlijk voor de overige drie kamers.

Er is nog een extra multifunctionele kamer ingericht met kitchenette en televisie. In de hal op deze verdieping is d.m.v. inbouwkasten enorm veel extra opbergruimte gecreëerd.

Buitensituatie:

Het ruime terras van 60m² welke volledig voorzien is van zonwering is als thuiskomen in rust en natuur. Het uitzicht op de landelijke garage en vijver brengt u en uw gasten dichterbij naar een ontdekkingstocht in deze tuin met diverse terrassen, prieeltjes en verborgen schatten. Zeker een bezoekje waard om de fijne details te kunnen ontdekken. Achter op het perceel bevinden zich nog een kasruimte en een echte Finse sauna met houtkachel, buitendouche, dompelbad en toilet.

Wenst u graag een bezichtiging van dit paradijsje in Belgisch Limburg? Bel of mail naar Twannie en vraag een bezichtiging aan voor het OPEN HUIS van zondag 15 november as.

FINANCIËEL

Prijs: € 495.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.898,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 338,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1967
Renovatiejaar: 2009
Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofgebouw: 338 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Ja
Videofoon: Ja
Air conditioning: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Telefoonbekabeling: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

EPC score: 128 kWh/m²/jaar
EPC code: 20200311-0002259250-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 2.100m
Winkels nabij: 1.300m
Openbaar vervoer nabij: 210m
Autosnelweg nabij: 11.000m
Sportcentrum nabij: 3.900m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.989,00 m²
Breedte aan straatkant: 18,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 36,25 m²
Keuken: 39,20 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 13,87 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 30,71 m²
Slaapkamer 2: 18,90 m²
Slaapkamer 3: 18,59 m²
Slaapkamer 4: 10,59 m²
Slaapkamer 5: 13,95 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 3
Toiletten: 4

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
Vonnissen: Nee
Kadaster nummer: 0347FP0000

PARKING

Garage: 2

Carport: Ja

Parkings buiten: 7

Parkings binnen: 2