

Te koop - Villa

€ 491.000

Planterijstraat 1 BA, 9880

Ref. 3807739  

Aalter



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 262m²

Grond opp.: 1826m²

EPC: 441kwh/m²/j

Type beglazing: dubbele beglazing

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Ken je dat? Dat gevoel, als je ergens voor het eerst binnen komt en je je onmiddellijk thuis voelt? Dit is er zo eentje! Het landgoed is oerdegelijk gebouwd en charmeert onmiddellijk met een instant thuisgevoel.

Instant thuisgevoel

Deze villa straalt iets **ongelooflijks gezellig** uit. Een warme **parket**, hoogpollige tapijten, authentieke vloer in de keuken, **flamant kleuren** aan de muur. De **haard** zit netjes ingewerkt achter glas en kadert in een **witstenen schouw**. De woning is bovendien ideaal voor wie geen enkele zonnestraal onbenut wil laten. Je leeft hier net zo comfortabel binnen als buiten. De benedenverdieping voorziet in **2 kantoorruimtes**, ideaal voor een (bij)beroep aan huis of voor studerende kinderen. De bovenverdieping is afgewerkt met een linoleum in houtprint. Akoestisch gezien, een verstandige keuze. Er zijn **4 slaapkamers** aanwezig, waarvan 1 is ingericht als dressing. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en dubbel badkamermeubel. Op zolder heb je net geen kompas nodig. Zo groot is die wel. Toegankelijk via een vaste trap, alleen soms opletten dat je je hoofd niet stoot. Of ligt dat aan mij? Beschikken jullie over 2 auto's en zetten jullie die 's nachts graag binnen? Ook dat vinkje mag je als voldaan aanstippen, want het huis beschikt over een **dubbele garagebox**. De **volledig aangelegde tuin** wikkelt zich als een knus deken rondom het landgoed. Hier staat genieten centraal.

Oerdegelijk gebouwd met de beste materialen

De villa werd nieuw gebouwd in 1964. Hierbij werd gekozen voor **de beste materialen**. In de jaren '80 onderging de woning een uitbreiding. In de periode 2012-2017 werden tal van onderhoudswerken uitgevoerd. Overal nieuw dubbel glas, elektriciteit vernieuwd, dak geïsoleerd, ... De elektriciteit is gekeurd, niet-conform (enkel administratieve inbreuken vastgesteld). Het huis wordt centraal verwarmd op stookolie (bovengrondse tank met een inhoud van 3.000 liter - gekeurd). Er is stads- en regen- en boorputwater aanwezig. In de tuin staan **zonnepanelen**, 100% Zuidgericht, niet zichtbaar vanuit de tuin.

De buurt

Maria-Aalter situeert zich tussen Wingene, Beernem, Ruiselede en Aalter. Een typisch Vlaams dorp, rustig en groen gelegen en dichtbij diverse handelszaken. Gent, Brugge en Knokke zijn de meest nabij gelegen steden. Fijne buurt voor kinderen: school en sportfaciliteiten op fietsafstand. Station van Maria-Aalter op nauwelijks 600 meter. Maar evenzeer geschikt voor iemand die privacy voorop stelt.

In de verkoop

Villa + achtertuin gelegen op 1.826m² (bij benadering), exclusief loodsen en voortuin. Mogelijkheid tot aankopen totaliteit (29.378 m² grondopp.) of slechts enkele toevoegingen. Je leest het, dit pand moet je echt bezoeken om daarna je droommatch te kunnen samenstellen in samenspraak met de eigenaar.

Binnen kijken vanop afstand? Dat kan! Een virtuele tour van dit pand is beschikbaar, op aanvraag. Stuur een mail naar tine@immotinis.be of bel 051 123 111. Houd het veilig!

Financieel

Prijs: € 491.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Ja (14,00 m²)

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 262,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1964
Renovatiejaar: 2012
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2

Ligging

School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 967m
Openbaar vervoer nabij: 631m
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 1.826,00 m²
Tuin: Ja (1.058,00 m²)
Details tuin: Volledig aangelegd
Oriëntatie tuin: Zuid

Netto oppervlakte: 262,00 m²

Bruto oppervlakte: 170,00 m²

Gevelbreedte: 17,00 m

Comfort

Gemeubeld: Nee

Energie

EPC score: 441 kWh/m²/jaar

EPC code: 2194846

EPC klasse: E

Type beglazing: Dubbele beglazing

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 23-08-2019

Type verwarming: Stookolie cv

Zonnepanelen: Ja

Olietank: 2.000 L

Datum keuring olietankattest: 23-08-2019

Indeling

Hal: 9,00 m²

Woonkamer: 43,00 m²

Keuken: 11,00 m²

Keuken detail: , Keramische kookplaat, vaatwas Miele, ingebouwde oven en microgolfoven, 1 spoelbak, ingebouwde koelkast

Bureau: 17,00 m²

Nachthal: 4,50 m²

Slaapkamer 1: 18,50 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

Slaapkamer 3: 9,00 m²

Badkamer oppervlakte: 15,00 m²

Badkamer details: Douche, toilet, dubbele lavabo met badkamermeubel

Toiletten: 2

Wasplaats: 10,00 m²

Stedenbouw

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Parking

Garage: 2

Parkings binnen: Nee