

## **Te koop - Buitengewoon huis**

**Cypriaan Verhavertstraat 24, 1755 Gooik**

**Verkocht**

**Ref. 5475458**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 369m<sup>2</sup>

Grond opp.: 4490m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 373kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

## Omschrijving

Deze statige villa ligt in het prachtige Gooik, in het hart van het felgegeerde Pajottenland. De woning werd met kwaliteitsmaterialen opgetrokken en biedt een panoramisch zicht aan de achterkant op de velden en je eigen twee weides. Ze leent zich uitstekend voor het uitoefenen van een vrij beroep en is uitermate geschikt voor paarden-/dierenliefhebbers.

Op de benedenverdieping vinden we de leefruimte terug van 55 m<sup>2</sup> die baadt in het natuurlijk licht en rechtstreeks toegang verleent tot het terras net zoals de naastliggende keuken. Voorts vinden we op het gelijkvloers nog een bijkeuken/wasplaats, een bergkelder, 3 slaapkamers waarvan er een als kantoor werd gebruikt, de badkamer, een bibliotheek en apart gastentoilet. De dubbele garage en buitenruimte om oa een paardentrailer op te plaatsen, maken het geheel af.

Via de majestueuze inkomhal werd een toegang voorzien naar de bovenverdieping van maar liefst 168m<sup>2</sup>, het volstaat om een trap te zetten. Deze verdieping is nu reeds vlot toegankelijk via een vaste trap in de garage. Alle voorbereidingen werden reeds getroffen: elektriciteit, water en verwarming zijn reeds aanwezig. De indeling en afwerking kan u volledig zelf bepalen.

De benedenverdieping dient opgefrist te worden maar de uitzonderlijke troeven waarover deze woning beschikt zullen u snel overtuigen.

Kom deze mooie woning en haar vele mogelijkheden samen met ons ontdekken.

---

## Financieel

Prijs: € 575.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 369,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1990

Staat: Deels te renoveren

Gevelbreedte: 18,30 m

Type dak: Zadeldak

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Rolluiken

## Energie

EPC score: 373

EPC code: 20230710-0002940106-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 10/07/2023

## Ligging

Buurt: Landelijk, residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 4.490,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 32,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Woonkamer: 55,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 19,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja  
Olietank: 5.000 L

## Technieken

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

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
G-score: A  
P-score: A

## Parking

Garage: 2  
Parkings buiten: 4  
Parkings binnen: 2