



Kruisem

U kan de villa virtueel bezoeken en de documenten downloaden op www.IRRES.be. Bijkomende info en bezoeken via Pieter-Jan op pieter-jan@irres.be of bel 0486 069 070. Instapklare villa in het landelijke Kruisem voormalig Ouwegem. Gebouwd op een perceel van 3.610m² met aanpalend een weide van 1.911m²; samen 5.521m². Gesitueerd op wandelafstand van het dorpscentrum, grenzend aan Lozer en met vlotte verbindingen via de N60 en de E17. De landelijke villa werd gebouwd in 1995 (Belim Bouwteam), heeft drie bouwlagen en is zorgzaam onderhouden. De tuin is zuidelijk georiënteerd, heeft een breed vergezicht en biedt complete rust en privacy. Het gelijkvloers omvat een inkomhal met vestiaire en gastentoilet, een centrale woonkamer met eetplaats, een zitkamer en de leefkeuken. De rustieke vloer uit gebakken kleitegels op de begane grond loopt door tot op het terras. De acht terrasdeuren aan de zuidgevel zorgen voor een gulle lichtinval, direct contact met de tuin en een groen vergezicht. De keuken is duurzaam afgewerkt met gezoete blauwe hardsteen, recente Miele oven, een Amerikaanse koelkast en vele opbergruimten. De houthaard zorgt voor bijkomende sfeer en gezelligheid. Op de eerste verdieping vindt u nog een open leefruimte aan de traphal, drie kinderkamers, en een master bedroom. De master bedroom heeft een aangrenzende walk-in closet en grenst aan een badkamer met alleenstaand gietijzeren bad en douche. De tweede verdieping werd in 2005 volledig ingericht als gastenkamer/studio met bureau en aparte badkamer. Het bijgebouwd, palend aan de villa, kan dienst doen als stockageruimte en garage, de zolderruimte biedt bijkomende opslag. De tuin heeft verder nog een lang aangenaam terras, een kleine vijver en een tuinhuisje. De rij bomen verderop in de tuin zorgen voor verkoeling in de warme zomermaanden. De cv-ketel op aardgas werd vernieuwd in 2016, het dak en de gevels zijn bijkomend geïsoleerd.

€ 1.150.000

Interesse in dit pand?
Contacteer Pieter-Jan
vrijblijvend

Mobiel: 0486 069 070
E-mail: pieter-jan@irres.be

Algemene informatie

Status:	te koop
Beschikbaarheid:	in onderling overleg
Gemeente:	Kruisem
Terrein oppervlakte:	5521 m ²

Stedenbouwkundige informatie

Dagvaarding:	nee
Bouwvergunning:	ja
Voorkooprecht:	nee
Verkavelingsvergunning:	nee



Bewoonbare oppervlakte: 328 m²
Kadastraal inkomen: € 1504
Aantal slaapkamers: 5
Bouwjaar: 1995
Verwarming: gas cv
Dubbel glas: ja
EPC: 210 kWh / m²
UC: 3748105

Bestemming:

agrarisch gebied