

## TE KOOP - VILLA

Sint-Rumoldusstraat 89, 1850 Grimbergen

Op aanvraag

Ref. 7057769



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 280m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1273m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 10m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 346kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
warmtepomp

# OMSCHRIJVING

## Stijlvolle villa met royale tuin in landelijke omgeving

Bent u op zoek naar een instapklare villa met twee slaapkamers (uitbreidbaar tot 5) in het landelijke Humbeek? Dan stellen wij u graag deze stijlvolle eigendom voor, gelegen in de Sint-Rumoldusstraat. De woning bevindt zich op wandelafstand van een groene omgeving, scholen, winkels en openbaar vervoer. Dankzij de nabijheid van de op- en afritten van de ring is bieden we een vlotte bereikbaarheid.

**Een ideale woonst voor wie rust, ruimte en comfort wil combineren met een uitstekende bereikbaarheid.**

### Indeling

Via de ruime inkomhal, voorzien van een apart gastentoilet en ingebouwde vestiairekast, krijgt u toegang tot zowel de inpandige garage als de lichtrijke woonkamer (32 m<sup>2</sup>). Deze werd afgewerkt met hoogwaardige blauwe steen, een open haard en een verfijnde afwerking. Aansluitend bevindt zich de gezellige eetkamer met parketvloer en met directe toegang tot de open, volledig uitgeruste keuken (Miele toestellen).

Vanuit de keuke en de eetkamer geniet men van een prachtig zicht op de aangelegde tuin en heeft u toegang tot het gezellig terras.

Naast de keuken is er een praktische berging met ingebouwde kasten, die tevens toegang biedt tot de ondergrondse wijnkelder.

Het gelijkvloers omvat verder twee ruime slaapkamers (13 m<sup>2</sup> en 18 m<sup>2</sup>) en een badkamer met inloopdouche, toilet en dubbel lavabomeubel.

De zolderverdieping (momenteel bereikbaar via de garage) met een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> (!!) biedt mogelijkheden voor het creëren van twee à drie extra slaapkamers en/of een tweede badkamer.

Buiten wacht een verzorgde tuin van maar liefst 750 m<sup>2</sup>, voorzien van een serre en een tuinhuis. De tuin is één van de grote troeven van deze eigendom. Ideaal om volledig tot rust te komen.

**Extra troeven:** airconditioning - 16 zonnepanelen met batterij - automatische rolluiken - Ingebouwde zonneschermen aan de voorzijde - Automatische zonnetent - Ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden

Contacteer ons voor een afspraak en ontdek zelf het comfort en de mogelijkheden van deze prachtige villa!  
info@impromove.be - 02 887 80 56

---

## FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.596,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 280,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

## LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk

School nabij: 290m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 300m

Autosnelweg nabij: 7.000m

Sportcentrum nabij: 260m

## TERREIN

Bouwjaar: 1997  
Renovatiejaar: 1997  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 1  
Oppervlakte hoofdgebouw: 206 m²  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Videofoon: Ja  
Lift: Nee  
Rolluiken: Automatische rolluiken  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 346  
EPC code: 20250812-0003663272-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Datum keuring: 19/08/2025  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja  
Olietank: 5.000 L  
Datum keuring olietankattest: 26/03/2021

Grondoppervlakte: 1.273,00 m²  
Breedte aan straatkant: 20,00 m  
Tuin: Ja (750,00 m²)  
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Woonkamer: 32,00 m²  
Eetkamer: 26,00 m²  
Keuken: 10,00 m², volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 18,00 m²  
Slaapkamer 2: 13,00 m²  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 10,00 m²  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 15/01/2025  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 237  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Carport: Ja  
Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1