



Gemeentestraat 23 001, 2560 Nijlen

Telefoonnummer: 0472 22 22 40

E-mail: nijlen@solittvastgoed.be

TE KOOP - VILLA

€ 775.000

Pallieterdreef 55, 2280 Grobbendonk

Ref. 6654051



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 397m²

Grond opp.: 1750m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 139kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Villa (bouwjaar 2005) met 4 slaapkamers én bureau (mogelijkheid tot 5 slpk), volledig onderkelderd en dubbele garage, gelegen in een doodlopende straat op een perceel van 1.726m² (achteraan beschermd bos).

Indeling GLV: inkomhal; rechtstreeks via hal naar aparte bureauruimte; apart toilet; links naar woonkamer met gezellige gashaard en zicht op de tuin; open geïnstalleerde keuken voorzien van de nodige toestellen; nachthal; wasplaats; badkamer bevat douche, bad, toilet en lavabo; 3 slaapkamers gelijkvloers.

Inpandige garage met inrit naar de volledig en droge onderkeldering.

1V: 1 ruime slaapkamer; mogelijkheid tot inrichten van een 2e slaapkamer; zolder.

Omheinde tuin afgesloten met een toegangspoort; dubbele garage; aangelegd westgericht terras met zonneluifel; vijvertje; achterliggend beschermd bos (momenteel woonplaats voor de herten).

Algemeen:

- EPC label B (CV op gas, zonnepanelen, thuisbatterij, warmtepomp boiler)
- Laadpaal voor elektrische wagen
- Elektriciteit conform
- Regenwaterput aangesloten op toiletten en buitenkraan
- Achterliggend Philipsbos (beschermd bosgebied)
- Beschikbaar januari 2026

Bekijk zeker de 360° rondgang via onze website (+ mogelijkheid tot opmeten en ontmeubelen).

Voor meer info of een bezoek: 0472 22 22 44 of thanee@solittvastgoed.be.

Alle attesten beschikbaar op onze website bij downloads.

FINANCIIEEL

Prijs: € 775.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 31 Januari 2026

GEBOUW

Structuur: Bakstenen (Caramida)

Bewoonbare oppervlakte: 397,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2005

Staat: Uitstekend

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Videfoon: Ja

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.750,00 m²

Breedte aan straatkant: 21,00 m

Tuin: Ja

Bos: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 139

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja