



Attraktives Wohnen nur ein Katzensprung von Eupen ! Hochwertig schlüsselfertig beendete DHH mit viel Platz und Komfort für die ganze Familie!

Eupenerstrasse 90F, 4837 Baelen, Belgien

Ref.-ID: Eupenerstrasse 90F



Details

298.000 €
Preis (Kauf)

3
Zimmer

20170426501985
Code (Energieausweis)

26/04/2017
Jahrgang (Energieausweis)

135 m²
Wohnfläche

neuwertig
Zustand

108 kWh/m².Jahr
E_{spec}

4/26/2027
Gültig Bis (Energieausweis)

557 m²
Grundstückfläche

P&B B
Energieklasse

21.692 kWh/Jahr
E_{total}

Beschreibung

Modern, großzügig und mit hohem Komfort präsentiert sich diese schlüsselfertig beendete Doppelhaushälfte auf einem tollen und optimalen ausgerichteten Grundstück von 557 m². Das EFH befindet sich auf der Verbindungstraße zwischen Eupen und Baelen; eine besonders attraktive Lage für Familien dank der Busverbindung in direkter Nähe, generell sehr gute Verkehrsanbindung an Autobahn und Hauptverkehrsstrassen sowie schnelle Erreichbarkeit an das Dorfzentrum mit seiner Gemeindeschule sowie an Eupen und seine Bequemlichkeiten. Zudem erwartet Sie eine optimale südliche Ausrichtung und einen freien und unverbaubaren Blick über die dahinterliegenden Felder.

Bewusst hochwertig und nach den heutigen Ansprüchen und Zeitstil geplant, gewährleistet dieses Einfamilienhaus einen optimalen Komfort, der Modernität und Funktionalität vereint. Kurz gesagt, ein Haus wo das Wohnen "leicht" fällt besonders dank der sehr gut durchdachte und räumige Fläche und der optimalen Anordnung der Räume. Ein modernes und funktionelles Haus, das synonym ist für Wohlbefinden für die ganze Familie.

Es erwarten Sie 135 m² Wohnkomfort über 2 Geschosse und ein ausbaubares Dachgeschoss, der nach Fertigstellung weitere 35 m² Wohnfläche ermöglicht. Im Großen und Ganzen bietet diese Wohlfühl-Doppelhaushälfte Ihren zukünftigen Bewohnern ein tolles, offenes Raumkonzept im Wohnbereich sowie lichtdurchflutete Räume. Genießen Sie endlich den Platz und Freiraum, den Sie und Ihre Familie sich immer schon gewünscht haben.

Das Herzstück des ERDGESCHOSSES bildet der großflächige Wohnbereich (ca. 32 m²) mit bodentiefen Fenstern, die dem Raum viel Licht verleiht und Zugang zum Garten und Terrassen gewährt. Ein großer Esstisch findet im Wohnbereich ebenso Platz wie eine gemütliche Sofalandschaft und bietet damit den idealen Ort für gemütliches Beisammensein. Offen zum Wohnraum präsentiert sich die Küche (ca. 15 m²). Über den einladenden Flurbereich erreichen Sie zudem den praktischen Hauswirtschaftsraum sowie das großzügige separate WC mit Dusche.

Die 2 gefliesten Geschosstreppen führen zu den oberen Etagen (Obergeschoss und Dachgeschoss). Im ersten Geschoss befindet sich der private Rückzugsbereich mit 3 Schlafzimmern (ca. 14 m² - 13 m² - 19 m²), ein Büro-oder Ankleideraum (ca. 5 m²), das moderne Bad mit Fussbodenheizung, bodenebener Dusche und Wanne (ca. 11 m²) und die zentrale Diele (5 m²).

Sie benötigen noch mehr Platz? Dann bietet sich das Dachgeschoss mit 35 m² Ausbaufäche bestens an. Als Ausbau wären zum Beispiel 2 Zimmer, ein Flur und kleiner Speicher möglich. Die Vorinstallationen sind schon vorhanden.

Darüber hinaus gehört ein pflegeleichter Garten mit schöner gepflasterte Terrasse zur Immobilie.

Auch technisch gesehen entspricht das Haus bestens den heutigen Anforderungen und ist als Niedrigenergiehaus ausgeführt.

Ausstattung

Die Ausstattung ist von hochwertiger Qualität

- moderne Bodenbeläge, größtenteils großformatige Fliesen; in den Schlafräumen mit Vinyl
- zeitgemäßes ,möbliertes Bad im Obergeschoss mit Fussbodenheizung, italienischer Dusche und Glastrennwand, Badewanne, WC, Badmöbel und beleuchteter Spiegelschrank
- Möbliertes Duschbad im Erdgeschoss mit Duschkabine, WC, Schrank und beleuchteter Spiegelschrank.
- Gasheizungstherme mit Durchlauferhitzer
- Decken und Wände in weiß gestrichen
- Weißen Innentüren
- 2 gefliesten Treppen, wovon eine zum Dachgeschoss
- Außenanlage komplett angelegt mit gepflasterten Zugängen und Terrasse; eingesäter Garten; Mischhecke als Einfriedigung.
- Türen mit Einbruchsicherung

-PVC Fenster mit 3fach- Verglasung

-Dach mit Tonpfannen

Lage

Nur ein Katzensprung von Eupen und alle Bequemlichkeiten entfernt.

Busverbindungen in der Strasse in direkter Nähe

Ausstattung

✓ Außenanlage

✓ Büro / Arbeitszimmer

✓ Dreifachverglasung

✓ Garten

✓ Niedrigenergiehaus

✓ Bad mit Dusche

✓ Dachgeschoss

✓ Erdgeschoss

✓ Gasheizung

✓ Offene Küche

✓ Bad mit Wanne

✓ Diele

✓ Fliesen

✓ Kunststofffenster

✓ Terrasse

Eindrücke





