

TE KOOP - HERENHUIS

€ 620.000

Rue Tirogne 20, 4460 Hollogne-aux-Pierres

Ref. Rue Tirogne 20



Garages: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 972m²

Terras opp.: 100m²

Buurt: stadskern

EPC: 749kwh/m²/j

Type verwarming: niet
geïnstalleerd

OMSCHRIJVING

Een historische woning met oneindige mogelijkheden, waar grandeur en geschiedenis samenkomen.

Een imposante woning met klassieke charme, gebouwd in rode baksteen met witte ornamenten en een grijs mansardedak met dakkapellen, gelegen op slechts 6 km van Luik.

Aan de linkerkant van het gebouw trekt een opvallende uitbreiding in de vorm van een toren met een puntdak en een gevel bekleed met leien de aandacht.

Met een totale oppervlakte van 972 m² biedt deze charmante woning talloze mogelijkheden. Rond 1860 deed dit gebouw dienst als ziekenhuis. Vandaag beschikt het over maar liefst 43 kamers.

Gelijkvloers

De ruime inkomhal leidt naar een ruime keuken (27 m²), een gezellige woonkamer (42 m²) en een elegante eetkamer (31 m²).

Daarnaast zijn er drie comfortabele slaapkamers (20 m² - 24 m² - 18 m²), een badkamer en een praktische opbergruimte.

Deze verdieping kan ook worden ingericht als praktijkruimte of kantoor.

Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit 12 flexibele ruimtes die naar behoefte kunnen worden ingedeeld (27 m² - 5 m² - 10 m² - 21 m² - 31 m² - 21 m² - 20 m² - 30 m² - 8 m² - 24 m² - 18 m² - 12 m² - 6 m²).

De woning onderscheidt zich door haar unieke karakter, versterkt door prachtige mozaïekvloeren, eiken parket en een imposante trap, een schitterend voorbeeld van de Art Nouveau-stijl.

Tweede verdieping

De tweede verdieping heeft dezelfde oppervlakte en indeling als de eerste, met eveneens flexibel in te richten kamers.

Dit deel van het gebouw werd tien jaar geleden gerenoveerd, waarbij de ramen werden vervangen en de elektrische installatie werd geüpdatet.

De woning straalt een onmiskenbare charme uit.

Tuin

De tuin is ruim en biedt tal van mogelijkheden voor inrichting en gebruik. De combinatie van grindpaden, weelderige beplanting en een indrukwekkende oude boom in het midden geeft de buitenruimte een authentiek karakter.

De omringende muren zorgen voor volledige privacy, terwijl natuurlijke elementen zoals struiken, klimplanten en bomen een rustieke en charmante sfeer creëren, met een extra historische toets.

Vijf troeven van deze woning

Authentieke architectuur en historische charme

Een architecturaal juweel dat de tijdloze elegantie van een vervlogen tijdperk weerspiegelt.

Een uitzonderlijke leefruimte met 43 kamers

Met een totale oppervlakte van 972 m² biedt deze woning talloze mogelijkheden, zowel voor residentieel als professioneel gebruik.

Prachtige Art Nouveau-elementen

Fijne mozaïekvloeren, eiken parket en een imposante trap die de grandeur van de Art Nouveau-stijl perfect weerspiegelt.

Ruime en intieme tuin

Omringd door muren en voorzien van grindpaden, weelderige begroeiing en een majestueuze boom, vormt deze tuin een ware oase van rust. Ideaal om een stadsjardin in te richten voor ontspanning en recreatie.

Een ideale ligging nabij Luik

Gelegen op slechts 6 km van het centrum van Luik, biedt deze woning de perfecte balans tussen rust en nabijheid van stedelijke voorzieningen, winkels en belangrijke verkeersassen.

Wilt u deze charmante woning ontdekken?

Aarzel niet om contact met ons op te nemen via e-mail: info@bcimmo.be!

FINANCIIEEL

Prijs: € 620.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Geïndexeerd kad. inkomen: € 3.922,00

Opbrengsteigendom: Ja

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1810

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 1.120 m²

Gevelbreedte: 18,50 m

Type dak: Mansardedak

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 749

EPC code: 20240318002668

EPC klasse: G

Ramen: Hout

Type verwarming: Niet geïnstalleerd

Verwarming: Moederhaard/pelletkachel

LIGGING

Buurt: Stadskern, handelsslipping

School nabij: 500m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Autosnelweg nabij: 500m

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 972,00 m²

Breedte aan straatkant: 34,00 m

INDELING

Keuken: Ja, niet geïnstalleerd

Douchekamers: 4

Toiletten: 4

Tweede terras: 100,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

PARKING

Garage: 3

Parkings buiten: 4