

TE KOOP - VILLA

Spechtendreef 1, 2980 Zoersel

Verkocht

Ref. 4972485



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 520m²

Grond opp.: 2057m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 169kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Net op de grens met Schilde in de fel gegeerde wijk 'den Driehoek' vinden we deze strakke en perfect onderhouden villa met bijgebouw. Deze woning springt onmiddellijk in het oog omwille van het gunstige EPC (169 kWh / (m² jaar) en dit zelfs nog zonder de aanwezigheid van zonnepanelen. We betreden de woning en via de inkomhal is er onmiddellijke toegang tot een kantoorruimte, de leefruimte en de open keuken. De keuken (Poggenpohl) -met directe toegang tot terras en tuin- is voorzien van recente toestellen en verbonden aan de lichte en riante zithoek met gezellige gashaard. Deze ruimte vloeit op haar beurt door in de later bijgebouwde (2004) grote eetkamer, rondom rond voorzien van ramen en met prachtig uitzicht op de aangelegde tuin en zwembad. De buitenverlichting zorgt ervoor dat u ook 's avonds kan genieten van dit fantastische zicht. Als kers op de taart bevindt er zich voor de wijnliefhebbers onder ons een beveiligde en geklimatiseerde wijnkelder met aansluitend degustatieruimte en tevens toegankelijk vanuit de leefruimte. Verder beschikt het gelijkvloers nog over een gastentoilet, een dubbele garage voorzien van automatische poorten en een wasplaats met ingemaakte kasten en lavabo. Op de eerste verdieping vinden we de master bedroom en vier ruime slaapkamers, allen voorzien van maatwerk. Een van de kamers heeft via een comfortabele trap toegang tot de geïsoleerde zolder, ideaal als speelkamer of voor stockage. Een andere slaapkamer heeft op haar beurt een ensuite badkamer met douche, lavabo en toilet. De badkamer op de nachthal beschikt over een aparte douche, ligbad / jacuzzi, dubbele lavabo en een toilet. Een grote troef is het in 2004 gebouwde polyvalente bijgebouw met aparte toegang (kant Uilendreef). Bijzonderheden: Hybride verwarmingsinstallatie, cooling gelijkvloers, waterontkalker, zwembad met warmtepomp en roldek, buitenverlichting, alarminstallatie, vernieuwde elektriciteit.

FINANCIIEEL

Prijs: € 1.129.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 5.839,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 520,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1990
Renovatiejaar: 2004
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 520 m²

COMFORT

Alarm: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: Warmtepomp

ENERGIE

EPC score: 169
EPC code: 20220921-0002678540-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.057,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A

Verwarming: Individueel

Kadaster nummer: 0031BP0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings binnen: 2