

## TE KOOP - VILLA

De Hulsten 1, 2980 Zoersel

**Verkocht**

**Ref. 5315228**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 305m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1320m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 62kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
warmtepomp

# OMSCHRIJVING

In De Hulsten, een doodlopende wijk te Zoersel vinden we deze smaakvol en recent in 2023 gerenoveerde villa op een perceel van 1.320 m². We betreden de woning via de inkomhal waar onmiddellijk de gezandstraalde trap in het oog springt. Een mooie dubbele smeedijzeren deur biedt toegang tot de leef/eetruimte op parket welke beschikt over een open haard. De leef/eetruimte baadt als het ware in het licht en heeft een fantastisch zicht op de zuid georiënteerde tuin. Aansluitend bevindt zich de keuken met gezellige eethoek welke tevens uitkijkt op het terras en de mooie tuin. De keuken is uitgerust met een inductie kookplaat, microgolf, klassieke oven, vaatwasser en een Quooker kraan. Naast de keuken is er een ruime wasplaats/bijkeuken voorzien van maatkasten en toegang tot de tuin. Achter de bijkeuken zit nog een functionele koele berging. De inkomhal beschikt over een gastentoilet en toegang tot de grote dubbele garage voorzien van automatische poorten. Het master gedeelte met en suite badkamer en apart toilet bevindt zich ook op het gelijkvloers. De smaakvol vernieuwde badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele lavabo zijn top afgewerkt met hoogwaardige materialen. De overloop van de eerste verdieping is in gebruik als bureel. Verder zijn er nog 3 ruime slaapkamers op parket en een tweede badkamer met inloofdouche, lavabo en toilet. Het gunstige EPC (A) is te danken aan de energetische renovatie die de woning onderging. Zo wordt er verwarmd er via een warmtepomp, de gevel en het dak werden geïsoleerd en 30 zonnepanelen liggen op het dak. Bijzonderheden: instapklaar, laadpaal, alarminstallatie, airconditioning, automatische zonnewering leefruimte, volledig omheinde zuid tuin.

## FINANCIEEL

Prijs: € 849.000,00  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 305,00 m²  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1993  
Renovatiejaar: 2023  
Staat: Uitstekend  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

Alarm: Ja  
Videofoon: Ja  
Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 62  
EPC code: 20230407-0002857843-RES-1  
EPC klasse: A  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 13 januari 2023  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.320,00 m²  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Badkamer type: Luxe  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: C  
Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0135/00M002

Servitude: Ja

## **PARKING**

Garage: Ja

Parkings binnen: 2