

## TE KOOP - VILLA

Mereldreef 6, 2980 Zoersel

€ 1.349.000

Ref. 7626145



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 482m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2025m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 198kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Droomt u van een oase van rust, verfijning en optimaal comfort? In de fel gegeerde villawijk , 'Den Driehoek', op de grens met Schilde, presenteren wij u deze tot in de puntjes afgewerkte villa. Een woning waar elke vierkante meter getuigt van vakmanschap en een ongekennde passie voor detail. Een interieur dat ademt. Bij het betreden van de woning valt direct de hoogwaardige afwerkingsgraad op. De royale leefruimtes baden in het licht en vloeien naadloos in elkaar over. De gezellige TV kamer met zicht op tuin en zwembad beschikt over een gashaard. Met maar liefst 5 slaapkamers en 2 luxueuze badkamers waarvan één ensuite aan de master met aanpalende dressing op maat gemaakt, biedt deze villa alle ruimte voor een groot gezin of het ontvangen van gasten in stijl. De materiaalkeuze is overal even consequent als exclusief, wat zorgt voor een rustgevende en warme eenheid. Wat deze eigendom werkelijk uniek maakt, is de doordachte positionering op het perceel. Dankzij de slimme inplanting geniet u de hele dag door van de zon óf de koelte van de schaduw. Met maar liefst drie overdekte terrassen waarvan een met gezellige open haard bepaalt u zelf het ritme van de dag: van een eerste koffie in de ochtendzon tot een sfeervol diner in de avondgloed, altijd beschut en in alle privacy. De mooi aangelegde tuin is een verlengstuk van de luxe binnen. Of het nu een warme zomerdag is of een zwoele avond, de buitenbeleving is hier optimaal. Neem een verfrissende duik in het prachtige zwembad of trek u terug op een van de loungeterrassen. De polyvalente zolder welke bereikbaar is met een vaste trap biedt nog tal van (uitbreidings)mogelijkheden. Valt u voor de charme van dit uitzonderlijk eigendom? Plan vandaag nog uw bezoek in en laat u betoveren door deze prachtige woning.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.349.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: In onderling overleg

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 482,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2004

Staat: Uitstekend

Oppervlakte hoofdgebouw: 482 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 20,00 m

## COMFORT

Alarm: Ja

Videfoon: Ja

Air conditioning: Nee

Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 198

EPC code: 20190329-0002146208-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 26/10/2020

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: 900m

Openbaar vervoer nabij: 800m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.025,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 28,00 m

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 20,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 24,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 36,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 20,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 21,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 5: 17,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Luxe

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0014/00M000

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2