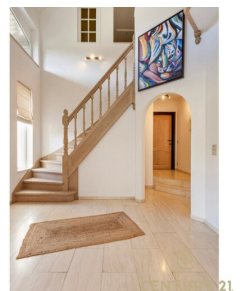
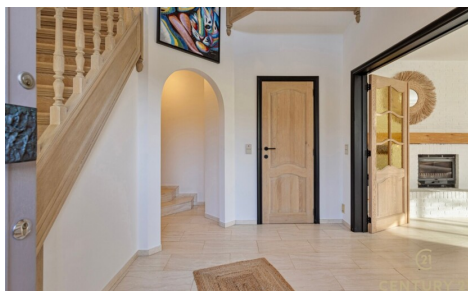


## TE KOOP - VILLA

Hoevestraat 25. B., 2330 Merksplas

€ 825.000

Ref. 6522438



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 358m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2420m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 85m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 215kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Uiterst rustig gelegen royale villa met fraai aangelegde tuin op ca. 2420m<sup>2</sup>

Imposante inkomhal met vestiaire en gastentoilet. De inkomhal geeft ook meteen toegang tot het bureau.

Via dubbele eikenhouten deuren komt u in de ruime L-vormige woonkamer op natuursteen met vloerverwarming, een sfeervolle houthaard en een panoramisch zicht op de aangelegde tuin alsook het zonneterras.

Geïnstalleerde keuken met gezellig ontbijthoekje, praktische bergplaats met aansluiting voor de was- en droogmachine. Nachthal met praktische ingemaakte kasten, master bedroom, badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel. Dubbele inpandige garage met automatische paneeldeur.

Via de prachtige eiken trap komt u op de overloop van de slaapverdieping waar zich 4 bijzonder ruime slaapkamers, nachttoilet, kleedkamer en de badkamer liggen. De geïsoleerde zolder is te bereiken met een schuiftrap.

Buiten:

Mooi aangelegde tuin die geniet van volledige privacy met groot (nieuw aangelegd) zonneterras ca. 85 m<sup>2</sup>! handig beregeningssysteem, 2 tuinbergingen, mooie vijverpartijen en afgezet extra stuk voor kippen of konijnen.

Kortweg een droom voor wie rust en ruimte kan waarderen.

Bijzonderheden:

Natuurstenen vloeren

Eiken trap en binnendeuren

Dubbele inpandige garage

Elektrische rolluiken met tijdschakelaar

Deels vloerverwarming

Nieuwe zonnepanelen geplaatst 2023

CV vervangen 12/2023

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 825.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.742,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 358,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1990

Renovatiejaar: 2023

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 240 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 18,00 m

Type dak: Zadeldak

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, bosrijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.420,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 27,00 m

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche en zitbad

Douchekamers: 2

Toiletten: 3

Terras: 85,00 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Videofoon: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Automatische rolluiken met tijdschakelaar in te stellen

## ENERGIE

EPC score: 215

EPC code: 20250821-0002847553-RES-2

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
27/03/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 0521VP0000

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2