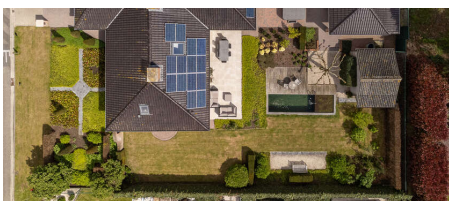


TE KOOP - VILLA

Hensel laan C 17, 2960 Brecht

€ 679.000

Ref. 5962407



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 261m²
Grond opp.: 975m²
Terras opp.: 35m²
Buurt: rustig

EPC: 211kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Lichtrijke laagbouvilla met 3 à 4 slaapkamers, bijgebouw en zwembijver op 975m²

Deze instapklare woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk, is zeer goed onderhouden en biedt alle comfort!

Met 3 à 4 slaapkamers, 2 badkamers, een functioneel bijgebouw, zwembijver en jacuzzi op een perceel van 975m², biedt deze woning alles wat je nodig hebt.

Indeling:

Inkomhal op travertin met aansluitend het gastentoilet met handenwasser.

Lichtrijke woonkamer (38m²) met open haard (cassette) en schouw in natuursteen. Vanuit de woonkamer kan men het terras betreden langs een schuifraam.

Ruime leefkeuken (2014) met werkblad in blauwe steen en kwalitatieve toestellen van NEFF: inductiekookplaat, dampkap, koelkast, heteluchtoven, stoomoven en vaatwasser.

Bijkeuken met ingemaakte kast en microgolfoven.

Nachthal met toegangsdeur naar het terras.

Masterbedroom (14m²) op eiken parket met smeedijzeren deur naar de ensuite badkamer en dressing op eiken parket en met mooie ingemaakte kasten (2018).

De badkamer (2018) is voorzien van een inloophdouche, dubbele lavabo in meubel, handdoekdroger en toilet.

Wasplaats met CV-installatie op gas en spoelbak.

Tweede slaapkamer (9m²) op laminaat.

Traphal met bergkast en toegang tot de inpandige garage (19,75m²) met manuele poort.

Op de bovenverdieping bevindt zich een hal op tegelvloer met toegang tot twee lichtrijke slaapkamers en de zolderruimte (bergzolder).

Slaapkamer 3 (20m²) op parket met aansluitend de dressing en een ensuite badkamer, voorzien van een inloophdouche, toilet en lavabo in meubel.

Slaapkamer 4 (21m²) op laminaat en onder laag dak: ideaal als kinderkamer / speelruimte / bureau. Extra bergruimte voorzien.

Verzorgde en aangelegde voortuin met ruime oprit (plaats voor zeker 5 wagens) en toegangspoort.

Mooie aangelegde en volledig omheinde zuid-tuin, compleet met ruim zonneterras (35m²), elektrische zonneluifel én jacuzzi. De tuin is tevens voorzien van een recente zwembijver (2021) met houten terras en dakplataan die dienst doet als natuurlijke parasol.

Bijgebouw (31,50m²) met garage en polyvalente ruimte met bergzolder en een extra tuinhuis (16,50m²).

Met de mogelijkheid om het EPC-label makkelijk te upgraden naar een nog efficiënter niveau, biedt deze woning niet alleen comfort, maar ook waardevolle besparingen op lange termijn.

Extra:

- * 16 Zonnepanelen mét certificaten (teruggave van 330€ x 4 per jaar)
- * CV op gas: 2017
- * 2 regenwaterputten
- * Zwembijver met filtersysteem, pomp, UV lamp en stofzuiger
- * Jacuzzi
- * Kruipruimte
- * Raamdecoratie én verlichting inbegrepen
- * Net EPC label C, mits kleine investering kan men makkelijk label B behalen

FINANCIEEL

Prijs: € 679.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.396,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

LIGGING

Buurt: Rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 975,00 m²

Tuin: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 261,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1996
Oppervlakte hoofdgebouw: 174 m²
Gevelbreedte: 15,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Zwembad: Zwemvijver

ENERGIE

EPC score: 211 kWh/m²/jaar
EPC code: 0003031503
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 19,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 9,00 m²
Slaapkamer 3: 20,00 m²
Slaapkamer 4: 21,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 3
Terras: 35,00 m²
Wasplaats: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 11/03/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestvrij
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 2