

TE KOOP - VILLA

Violetlaan 57, 2980 Zoersel

€ 595.000

Ref. 6776576



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 234m²
Grond opp.: 1151m²
Buurt: rustig

EPC: 270kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking
Type verwarming: elektrische
accumulatoren

OMSCHRIJVING

Rustig gelegen villa op 1.151m² met 3 slaapkamers, aangelegde tuin en garage

Gelegen in de gegeerde "bloemenwijk" te Halle-Zoersel bevindt zich deze zeer goed onderhouden villa. Meerdere vernieuwingen in de loop der jaren maken deze woning instapklaar!

Inkomhal met gastentoilet en moderne ALU-trap.

Ruime woonkamer in L-vorm (46m²) voorzien van een speksteenkachel en schuifdeur naar het terras.

Dubbele openslaande deur naar de veranda (20m²) met pellet-kachel en schuifdeur naar de tuin.

Volledig ingerichte keuken (2021) met werkblad in dekton, dubbele spoelbak, combi-hetelucht-/stoomoven, combi-hetelucht-/microgolfoven, vaatwasser, inductieplaat met 6 zones en dampkap.

Bijkeuken / wasplaats met toegang tot de garage en het terras.

Grote garage (28m²) met elektrische sectionale poort.

Nachthal met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1: 22,5m² op epoxyvloer met airco (2017-warm/koud), ingemaakte kast en toegang tot een dressing / berging (11m).

Slaapkamer 2: 16m² op laminaat

Slaapkamer 3: 13,5m² op laminaat

De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, ligbad, toilet, en regendouche in inox cabine.

Zeer ruim zonneterras (88m²) in blauwe steen, voorzien van een elektrische zonneluifel (2021).

Mooi aangelegde en volledig omheinde tuin met oprit voor 2 wagens en elektrische toegangspoort.

Gemetste tuinberging (20m²)

Extra:

* Verwarming d.m.v elektrische accumulatie en convectoren (2008)

* ALU ramen met dubbele beglazing (2008)

* SWW (200L) via warmtepomp (2016)

* 24 zonnepanelen (2016)

* Dakisolatie veranda (2024)

* Dakgoten en dakoversteek (2024)

* Elektrische rolluiken

* Spanplafonds in slaapkamers en badkamer

* Ingebouwde plafond-speakers doorheen de woning

* Kruipkelder

* Videofoon

* Glazen DORMA design-deuren

* Elektriciteit conform en Asbest-veilig.

Rustig gelegen in een kindvriendelijke buurt nabij het centrum van Sint-Antonius en diverse invalswegen.

FINANCIEEL

Prijs: € 595.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.753,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 234,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1992

Renovatiejaar: 2008

Oppervlakte hoofdgebouw: 140 m²

LIGGING

Buurt: Rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.151,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 46,00 m²

Gevelbreedte: 13,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

Videofoon: Ja
Rolluiken: Ja
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 270 kWh/m²/jaar
EPC code: 0003570627
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Elektrische accumulatoren

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 22,54 m²
Slaapkamer 2: 16,19 m²
Slaapkamer 3: 13,56 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Geventileerde ruimte: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 08/04/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1