



## High-end afgewerkte praktijkvilla in het centrum

€ 1.749.000



4 slpk.



2 badk.



600 m<sup>2</sup>



1800 m<sup>2</sup>

## Omschrijving

Ruime polyvalente woning met high-end afwerking in het centrum van Rijkevorsel.

Kangoerewonen of een combinatie van wonen en werken zijn hier perfect mogelijk. Voor de renovatie in 2019 bestond het pand uit twee volledig gescheiden wooneenheden, waarvan één vroeger dienstdeed als kantoor. Het opnieuw opdelen in twee afzonderlijke woningen is mogelijk.

## Indeling

### Gelijkvloers

Inkomhal – gastentoilet – leefruimte met ruime ingerichte home office met zithoek (afsluitbaar) – salon met open haard – eetkamer met grote raampartijen en zicht op de tuin.

Eenzijds is er de zeer ruime, hyper-geïnstalleerde leefkeuken (Bulthaup) met werk- en eeteiland, open haard en airco. Aansluitend bevindt zich een grote bijkeuken met zij-ingang.

---

Anderzijds is er een apart TV-salon, eveneens met open haard en toegang tot een privaat terras.

Aansluitend bevindt zich een wellnessruimte met sauna, infraroodcabine en douche. Verder is er toegang tot een kitchenette (Bulthaup) met zij-ingang en tot de tweede inkomhal met gastentoilet.

#### Verdieping 1

Ruime berging - grote volledig ingerichte was- en strijkkamer - riante hoofdslaapkamer met overvloed aan maatkasten/dressing en badkamer ensuite (dubbele lavabo, ligbad, inloopdouche en toilet) - slaapkamer 2 met ingebouwd bureau en maatkasten - slaapkamer 3 - tweede badkamer met lavabo, ligbad, douche en toilet.

#### Verdieping 2

Eenzijds een grote, volledig afgewerkte polyvalente ruimte op parket, open tot in de nok. Anderzijds een aparte slaapkamer en een ruime studio, eveneens open tot in de nok, met sanitaire ruimte (toilet en lavabo). Extra berging op de mezzanine.

#### Tuin

De tuin met prachtig terras beschikt over een verwarmd overloopzwembad (warmtepomp) met roldek (solarlamellen), buitendouche, poolhouse met open haard, tweede terras met dakplatanen, technische berging en een stijlvolle man cave (of garage). Daarnaast is er een extra overdekt terras. Achteraan bevinden zich twee garages en twee autostaanplaatsen, bereikbaar via de zijstraat.

#### Bijzonderheden

Alarm - camerabewaking - schakelmateriaal Bticino - hoge pivoterende deuren - hoge plafonds - massieve parket - geïsoleerde kruipruimte - airco - zonnepanelen met groenestroomcertificaten (tot 2031) - vliegenhorren - laadpaal - nieuw volledig geïsoleerd dak - regenwaterput (2 x 10.000 liter) - geboorde put - EPC 218 kWh/m<sup>2</sup> - UC 3690444 - elektr. conform - Vg-Wg-Gvv-Gvkr-Gmo-Gworg.

## Woning kenmerken

### ALGEMENE INFO

Type	Huis
Parking(s)/garage(s)	7
Woongedeelte	600 m <sup>2</sup>
Referentie	7522716
Prijs	€ 1749000

### INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige bestemming Woongebied	
Stedenbouwkundige vergunning Vergunning uitgereikt	
Dagvaarding en herstellvordering Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd	
Voorkooprecht Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig	
Verkavelingsvergunning Verkavelingsvergunning	
Overstromingsgevoelig gebied niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied	
G-score	A
P-score	A

### DETAILS

Bouwjaar	1934
Renovatiejaar	2019
Perceel opp.	1800 m <sup>2</sup>
Bewoonbare opp.	600 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Tuin	Ja
Garages	Ja
Aantal garages	2
Parkings (binnen)	2
Parkings (buiten)	3
Terras	Ja
Tuin	Ja
Kelder	Ja
Wasplaats	Ja
Oriëntatie achtergevel	Zuidwesten
EPC	218 kWh/m <sup>2</sup>
Unieke code	20250923-0003680444-RES-1

