Waterhuys

Turnhoutsebaan 532, 2970 Schilde

Tel.: 03/385.86.86 - info@waterhuys.be



Ruime villa op 2.715 m² in een rustige en groene omgeving

€ 799.000

4 slpk. | 1 badk. | 382 m² | 2715 m²

Omschrijving

Gelegen in een residentiële en groene woonomgeving bevindt deze villa zich op een royaal perceel van ca. 2.715 m², in een doodlopende straat. De fraai aangelegde tuin met vijverpartij geeft het geheel een aangenaam parkgevoel. Rust, ruimte en privacy zijn slechts enkele troeven van deze degelijke woning.

Bovendien is er weinig doorgaand verkeer, wat zorgt voor een veilige omgeving voor kinderen, wandelaars en fietsers. Het Zoerselbos, met ca. 400 hectare natuurgebied, bevindt zich op slechts 3 km afstand.

Met een EPC label C voldoet de woning reeds aan de huidige energienormen (geen renovatieplicht). De verwarming, deels elektrisch, deels een comfortabele vloerverwarming, geeft een ideale match met hernieuwbare energie. Een EPC simulatie met minimale ingreep (plaatsen van zonnepanelen) volstaat reeds om het label B te behalen.

Indeling

Inkomhal met gastentoilet voorzien van handenwasser, vestiaireruimte en toegang tot een polyvalente kamer van ca. 10 à 12 m², momenteel ingericht als hobbykamer. Verder bereikt u de leefruimte, die gekenmerkt wordt door royale volumes en veel natuurlijke lichtinval. Deze omvat momenteel een bureau met open haard en zicht op de tuin, een ruime zithoek met plafondhoogte tot in de nok en voorzien van een houtkachel, een afzonderlijk tv-salon, een eetkamer en een volledig ingerichte keuken (2000).

Vanuit de keuken is er toegang tot de inpandige garage met aparte wasplaats. Via de garage bereikt u tevens de droge, geklimatiseerde wijnkelder.

Waterhuys

Turnhoutsebaan 532, 2970 Schilde

Tel.: **03/385.86.86** - **info@waterhuys.be**

Verdieping

De verdieping beschikt over twee met elkaar verbonden overlopen. De eerste, bereikbaar vanuit de inkomhal, geeft toegang tot drie slaapkamers. De tweede overloop, die eveneens rechtstreeks vanuit de leefruimte bereikbaar is, leidt naar de ruime hoofdslaapkamer met een grote ingemaakte kastenwand.

De twee overlopen vloeien in elkaar over, maar kunnen desgewenst van elkaar worden gescheiden door middel van een deur.

Daarnaast omvat deze verdieping een ruime berging met Velux-dakraam, een badkamer met dubbele lavabo, ligbad en douche, en een afzonderlijk nachttoilet.

Het creëren van een tweede badkamer is relatief eenvoudig realiseerbaar.

Tuin

Volledig omheinde tuin met een afsluiting van ca. 1,80 m hoog. De tuin beschikt over een grote vijverpartij, twee terrassen en een boomgaard.

Bijzonderheden

- Bevloering in natuursteen en parket
- Verwarming deels elektrisch (radiatoren en accumulatoren) en deels op aardgas (vloerverwarming)
- Houten en aluminium ramen met dubbele beglazing
- Droge, geklimatiseerde wijnkelder
- Voorzieningen voor aansluiting op de riolering zijn reeds aanwezig
- EPC: label C – 205 kWh/m² jaar - EPC label B na plaatsen zonnepanelen (simulatie)
  EPC-certificaat: UC 3982064
- Elektriciteit conform

Stedenbouwkundige inlichtingen

Vg – Wg – Gvv – Gvkr – Gmo – Gworg

Waterhuys

Turnhoutsebaan 532, 2970 Schilde

Tel.: **03/385.86.86** - **info@waterhuys.be**

Woning kenmerken

ALGEMENE INFO

Type	**Huis**
Parking(s)/garage(s)	**6**
Woongedeelte	**382 m²**
Referentie	**7882621**
Prijs	**€ 799000**

INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied

Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt

Dagvaarding en herstelvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht
Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig

Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning

Overstromingsgevoelig gebied
niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score	**A**
P-score	**A**

DETAILS

Verdiepingen	**2**
Bouwjaar	**1990**
Renovatiejaar	**2000**
Perceel opp.	**2715 m²**
Bewoonbare opp.	**382 m²**
Beschikbaarheid	**Af te spreken met eigenaar**
Slaapkamers	**4**
Badkamers	**1**
Keuken	**1**
Tuin	**Ja**
Terras	**3**
Garages	**Ja**
Aantal garages	**1**
Parkings (binnen)	**1**
Parkings (buiten)	**4**
Terras	**Ja**
Tuin	**Ja**
Kelder	**Ja**
Wasplaats	**Ja**
Carport	**Ja**
Oriëntatie achtergevel	**Zuidoosten**
EPC	**205 kWh/m²**
Unieke code	**3982064**

Waterhuys

Turnhoutsebaan 532, 2970 Schilde

Tel.: 03/385.86.86 - info@waterhuys.be















