

TE KOOP - VILLA

9290 Berlare

Op aanvraag

Ref. 5842833



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 217m²
Grond opp.: 510m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: Open ligging

EPC: 203kwh/m²/j
Type beglazing: dubbele
beglazing
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Stap binnen in de wereld van comfort met deze prachtige instapklare villa in Berlare. Met 4 zeer ruime slaapkamers biedt deze woning alle ruimte die je nodig hebt voor een gezin, of thuiskantoor. Maar dat is nog niet alles. Deze villa is gelegen tussen de velden, waardoor je geniet van een adembenemend uitzicht en ultieme privacy. Hier kun je ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven en volledig tot rust komen. Via de **mooi aangelegde voortuin** betreden we de woning. Deze geeft toegang tot het gasten toilet en de ruime leefruimte met vervolgens de keuken, aansluitende berging, wasplaats en **zeer ruime en praktische garage**. Een extra troef is de bureau ruimte/**slaapkamer en badkamer op het gelijkvloers**. Via de marmeren trap betreden we het 1ste verdiep met zeer ruime nachthal die toegang geeft tot de masterbedroom, berging, toilet, slaapkamer 2, dressing en slaapkamer 3. Verder beschikt de mooie villa over **een opbergzolder**.

Deze villa is opgedeeld als volgt:

GLIJKVLOERSE VERDIEPING:

in pandige garage: 20m² op tegel

Inkomhal: 10m² op tegel en voorzien van ingebouwde vestiaire kast

Gasten toilet: 1,5m² op tegel

Woonkamer: 35,50m² op tegel voorzien van openhaard en zicht op tuin

Keuken: 15,13m² op tegel en voorzien van keukenkasten, inductiefornuis met dampkap, vaatwasser, oven, koelkast en spoelbak

Berging: 8,40m² op tegel

Wasplaats: 5,60m² op tegel voorzien van aansluiting droogkast

Badkamer: 9,60m² op tegel voorzien van badkamermeubel met dubbele wastafel, bad, toilet en douche

Slaapkamer 1/Bureau ruimte: 17,4m² op tegel

EERSTE VERDIEPING:

Nachthal met overloop: 13m² op laminaat

Slaapkamer 2: 20,25m² op laminaat

Toilet: 1,8m² op laminaat

Berging: 2,05m²

Slaapkamer 3: 20m² op laminaat

Dressing: 17,7m² op laminaat

Slaapkamer 4: 14,07m² op laminaat

ZOLDER

Opbergzolder van +/-30m²

BUITENOMGEVING

volledig afgesloten tuin voorzien van terras en tuinhuis

enkele van de velen TROEVEN

☐gunstig EPC

☐alarminstallatie

☐rolluiken

☐instapklaar

☐in pandige garage + 2 buiten parkeerplaatsen

☐recente condensrende ketel (2021)

Deze instapklare villa in Berlare is echt een droomhuis dat wacht om ontdekt te worden. Wacht niet langer en maak vandaag nog een afspraak om deze unieke woning te bekijken. Wees er snel bij want dit pareltje zal vast

maak vandaag nog een afspraak om deze unieke woning te bekijken. Wees er snel bij, want dit pareltje zal vast niet lang op de markt blijven!

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 217,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2001
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Netto oppervlakte: 217,00 m²
Gevelbreedte: 19,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord

ENERGIE

EPC score: 203
EPC code: 20240206-0003134627-res-1
EPC klasse: C
Type beglazing: Dubbele beglazing
Type verwarming: Stookolie cv
Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Open ligging, Vrij zicht

TERREIN

Grondoppervlakte: 510,00 m²
Breedte aan straatkant: 34,00 m
Tuin: Ja (258,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Hal: 10,00 m²
Woonkamer: 35,50 m²
Keuken: 15,13 m², VS geïnstalleerd
Berging: Ja
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 17,40 m²
Slaapkamer 2: 20,25 m²
Slaapkamer 3: 23,00 m²
Slaapkamer 4: 14,07 m²
Dressing: 17,70 m²
Badkamer 1: 9,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest informatie: Nvt
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score:  D
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1

