Centrum 4 , 1540 Herne
Telefoonnummer: 0487/78.51.27
E-mail: info@vastgoedlanneer.be

TE KOOP - VILLA

€ 1.290.000

1540

Ref.









Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 384m²
Grond opp.: 6400m²
Terras opp.: 150m²
Buurt: landelijk

EPC: 214kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Vastgoed Lanneer stelt u met zeer veel enthousiasme deze prachtige villa voor op +/- 62 are, gelegen achteraan een doodlopende straat.

Maak nader kennis met deze unieke opportuniteit, een moderne villa met gevelbreedte van 25m, ruime leefruimtes, 5 slaapkamers, 2 badkamers, zwembad, jacuzzi en aanpalende weide.

Indeling:
» Ruime oprit met automatische schuifpoort

• Gelijkvloers:
» Inkom met gastentoilet (8 m²)
» Open keuken (43 m²)
» Aparte bureauruimte (15 m²)
» Lichtrijke leefruimte (69 m²)
» Eetplaats (28 m²)
» Gezellige lounge hoek (19 m²)
» Dubbele garage (37m²)
» wasplaats en technische ruimtes

• Buitenruimte: groot terras, tuin met verwarmd zwembad, extra houten terras met ingebouwde jacuzzi, poolhouse en achterliggende weide (4.300 m²).

• Eerste verdieping
» Ruime nachthal met ingebouwde dressing (45 m²)
» Master bedroom (17 m²) met dakterras (16 m²)
» 4 slaapkamers (23 m² - 13 m² - 13 m² - 9,5 m²) waarvan 2 met toegang tot het 2e dakterras (28m²)
» 2 badkamers (17 m² - 7 m²)

Wenst u meer info of een bezoek?
Twijfel niet en bel of mail ons via jens@vastgoedlanneer.be

Vastgoed Lanneer - Dat is immo & meer!

FINANCIEEL

Prijs: € 1.290.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.980,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (15,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 384,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2010
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 279 m²

LIGGING

Buurt: Landelijk, uitzicht op het platteland
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 6.400,00 m²
Breedte aan straatkant: 25,00 m
Tuin: Ja (900,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

Gevelbreedte: 25,00 m
Bijgebouw: Ja
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Ja
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Nee
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 214
EPC code: 20260421-0003848013-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Olietank: Ja

INDELING

Woonkamer: 88,00 m²
Eetkamer: 28,00 m²
Keuken: 43,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 15,00 m²
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 23,00 m²
Slaapkamer 2: 16,50 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Slaapkamer 4: 13,00 m²
Slaapkamer 5: 9,50 m²
Badkamer type: Luxe
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Terras: 150,00 m²
Balkon: Ja
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Geventileerde ruimte: Nee
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 6
Carport: Nee
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 2