



Statige luxevilla op royaal perceel van 3.877 m² met zwembad

KESSELSESTEENWEG 114A, 2500 LIER

€ 1.650.000

Interesse in dit pand?

Contacteer onze makelaar in de buurt. Wij staan u bij van a-z en begeleiden u in de verdere opvolging van het dossier.



SIGALIT TABBOUCHE

sigalit@reds.be

0475 66 84 74

REDS | ANTWERPEN

Orteliuskaai 8
2000 Antwerpen

Omschrijving

Met gepaste trots stellen wij u dit unieke pareltje voor, op een boogscheut van het centrum van Lier.

Dit domein van 3.877 m² ligt uiterst landelijk en rustig, maar is tegelijk vlot bereikbaar via de E19. Zowel het stadscentrum als het Netelandschap bevinden zich op wandel- en fietsafstand.

De eigenaars kozen hier voor een prachtig, authentiek gebouw met hoogwaardige, natuurlijke bouwmaterialen zoals extra dikke eikenhouten vloeren, massieve houten maatwerkkasten en -deuren, en natuursteen. Met de schitterende orangerie, de fantastische tuin en het extra lange zwembad heerst hier een echt vakantiegevoel.

Een deel van het perceel is vergund verkaveld als bouwgrond, wat heel wat mogelijkheden biedt: een extra praktijkruimte voor een vrij beroep, een tweede woning voor een familielid of een toekomstige verkoop.

Indeling

Gelijkvloers

Bij het binnenkomen valt de authentieke sfeer meteen op. Vanuit de statige inkomhal met gastentoilet en vestiaire komt u rechtstreeks in de ruime leefruimte met open haard aan de ene zijde en een fantastische leefkeuken aan de andere.

De woonkamer bestaat uit een stijlvolle eetkamer, een ruime living en een bibliotheek/tv-hoek in de opkamer. Dankzij de grote raampartijen en erkers baadt de ruimte in natuurlijk daglicht en geniet u van een panoramisch uitzicht op de tuin.

De leefkeuken, met kookeiland en ontbijthoek, is rijkelijk uitgerust met alle nodige kwalitatieve toestellen en prachtige massieve houten kasten. Ze biedt toegang tot een sfeervolle orangerie met directe verbinding naar het zonnige terras en de tuin.

Naast de keuken bevindt zich een praktische, authentieke sas/mudroom met zij-ingang, toilet, ruimte voor een douche en toegang tot de ruime wasplaats.

Kelder

Via de hal bereikt u de kelder, bestaande uit 3 aparte delen: bergkelder, wijnkelder en technische ruimte.

Verdieping

Een elegante blauw hardsteen trap leidt naar de verdieping, waar zich de master bedroom, drie slaapkamers en twee badkamers bevinden.

De ruime master bedroom beschikt over een volledige kastenwand en een luxe marmeren badkamer, inclusief terrasje met uniek zicht op de tuin.

Aan de andere zijde van de verdieping bevinden zich de 2de, 3rde en 4rde slaapkamer, waarvan twee ruim en voorzien van ingemaakte kasten. De tweede badkamer beschikt over een dubbele wastafel, bad, douche en toilet. Grote ramen zorgen ook hier voor een overvloed aan licht en zicht op de tuin.

Zolder

Via een vaste, mooie eiken trap bereikt u de volledig geïsoleerde zolder, waar ruimte is voor minstens 3 extra slaapkamers en een badkamer (nutsleidingen reeds voorzien).

Buiten

De prachtig aangelegde, volwassen parktuin beschikt over meerdere terrassen, zodat u op elk moment van de dag van de zon kunt genieten.

Het verwarmde zwembad, omgeven door terrassen en een schaduwtent, maakt het plaatje compleet. Achteraan, ter hoogte van het zwembad, bevindt zich een serre die dienstdoet als technische ruimte en kleedruimte, met daarnaast een buitendouche.

Praktisch is ook het ruime bijgebouw, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opbergmogelijkheden.

Een bijzonder element is dat de woning momenteel gelegen is op twee bouwgronden. Er bestaat bijgevolg de mogelijkheid om de villa aan te kopen zonder de naastliggende bouwgrond, die vandaag volledig als private tuin wordt gebruikt. Dit biedt bijkomende flexibiliteit afhankelijk van de wensen van de toekomstige eigenaar.

Bijzonderheden

- Gebouwd met oog voor kwaliteit en vakmanschap
- Gunstig EPC
- Ruime kelder
- Prachtige parktuin
- 12m verwarmd zwembad met warmtepomp
- Geïsoleerde zolder met talrijke mogelijkheden

- 360° groen!

Voor meer informatie of een bezoek van deze prachtige woning kan u contact nemen met Sigalit via Sigalit@reds.be of op 0475668474

Kenmerken

- ✓ 4 Slaapkamers
- ✓ 4 Toiletten
- ✓ Verdieping
- ✓ 2 Badkamers
- ✓ Tuin
- ✓ Wasplaats
- ✓ Veranda
- ✓ Bureau
- ✓ Bijgebouw
- ✓ Bijkeuken
- ✓ Zwembad
- ✓ Regenwaterput
- ✓ Open haard



OPPERVLAKTES

Woonoppervlakte	421 m ²
Totale oppervlakte	3877 m ²

ENERGIE

EPC	191 kWh/m ²
Energieklasse	B
Gas	Ja
Dubbele beglazing	Ja
Regenwaterput	Ja
Isolatie	Ja
Elektriciteit	Ja
Water	Ja

INFORMATIE

Prijs	€ 1.650.000
Bouwjaar	1993

WETTELIJKE INFORMATIE

Kadastraal inkomen	€ 2.583
Bouwvergunning	Ja
Verkavelingvergunning	Ja
Bodemattest	Nee
Voorkooprecht	Nee

Stedenbouwkundige info	In aanvraag
Vonnissen	Nee
Terrein bestemming	Woongebied
Gebouwbestemming	Privé - eengezins
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd