Reds

ANTWERPEN | EDEGEM | MALLE | SCHILDE | ZOERSEL | DEURNE

WWW.REDS.BE

Karaktervolle villa op ruim perceel

HULSTESTRAAT 45, 2560 NIJLEN

€ 1.500.000

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.

VINCENT BRUYNINCKX

vincent@reds.be
0475 21 00 86

REDS | ANTWERPEN

Orteliuskaai 8
2000 Antwerpen

Omschrijving

Wie op zoek is naar ruimte, rust en veelzijdigheid, voelt zich hier meteen thuis. Deze uitzonderlijke vrijstaande woning is gelegen op een prachtig perceel van maar liefst 8.392 m² en combineert royale volumes met privacy, comfort en een uniek groen kader.

De woning wordt omgeven door een schitterende, volwassen en perfect georiënteerde zuidgerichte tuin, waar je in alle rust geniet van zon, natuur en een weids uitzicht op het omliggende groen. De ruime oprit en garage zorgen bovendien voor optimaal praktisch comfort en voldoende parkeergelegenheid.

Binnen verwelkomt de woning je met bijzonder royale leefvolumes en een doordachte indeling.
De woning beschikt over 4 bijzonder ruime slaapkamers, elk met veel lichtinval en tal van indelingsmogelijkheden. De badkamer is volledig uitgerust en biedt alle comfort met zowel een ligbad als een douche.

Een extra troef is de ruime zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap. Deze polyvalente ruimte biedt nog tal van mogelijkheden en kan perfect ingericht worden als extra slaapkamers, hobbyruimte, bureau of ontspanningsruimte.

De inpandige dubbele garage heeft nog een bijkomende zolder die ook nog volledig ingericht kan worden.

Naast het hoofdgebouw is er nog een bijgebouw dat volledig voorzien is van keuken en badkamer en mogelijkheid bied voor uitbreiding van 1 naar 3 slaapkamers.

Dit eigendom biedt een uitzonderlijke flexibiliteit en is ze uitermate geschikt voor cohousing, kangoeroewonen, een praktijk aan huis of het comfortabel samenwonen van meerdere generaties.

Daarnaast biedt deze woning ook energetisch nog interessante opportuniteiten: met een beperkte investering kan het EPC aanzienlijk verbeterd worden. Bij de plaatsing van een warmtepomp en het verwijderen van de houtkachel kan de EPC-score stijgen naar begin label B, wat een mooie meerwaarde betekent voor de toekomstige eigenaar.

Contacteer Vincent voor een bezoek ter plaatse via 0475 21 00 86 of Vincent@reds.be.

Kenmerken

- 5 Slaapkamers
- Verdieping
- 1 Badkamer
- Tuin
- Garage
- Bijgebouw
- Zonnepanelen

OPPERVLAKTES

Woonoppervlakte	366 m²
Totale oppervlakte	8392 m²

ENERGIE

EPC	343 kWh/m²
Energieklasse	D
EPC code	20260611-0003880062-RES-3

Gas	Ja
Dubbele beglazing	Ja
Regenwaterput	Nee
Isolatie	Ja
Elektriciteit	Ja
Water	Ja

INFORMATIE

Prijs	€ 1.500.000
Bouwjaar	1997

WETTELIJKE INFORMATIE

Kadastraal inkomen	€ 2.501
Bouwvergunning	Ja
Verkavelingvergunning	Ja
Bodemattest	Ja
Voorkooprecht	Nee
Stedenbouwkundige info	Ja
Vonnissen	Nee
Terrein bestemming	Woongebied
Gebouwbestemming	Privé - eengezins
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd