



Discreet: Charmante rietgedekte villa met zwembad in Hof Ter Linden

ROZENLAAN 3, 2970 SCHILDE

€ 1.725.000

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.



AMPARO ROELANTS

amparo@reds.be

0478 68 29 86

REDS | ANTWERPEN

Orteliuskaai 8
2000 Antwerpen

Omschrijving

Langs de lange en uiterst rustige Rozenlaan, een van de mooiste in de villawijk Hof ter Linde en makkelijk bereikbaar voor het dorp, bereikt u deze charmante rietgedekte villa, badend in het groen en licht.

Met school, openbaar-vervoer en winkels in de directe omgeving, geniet deze recent smaakvolle gerenoveerde villa (buiten het dak die nog gerenoveerd moet worden) van een volledige privacy in een prachtige tuin met zwembad. Een extra troef is de mooie praktijkruimte met eigen toegang.

Via de eiken toegangspoort met verzorgde oprit bereikt u de statige dubbele voordeur. Zodra u de hal betreedt, wordt u meteen aangetrokken door de charmante stijl van de woning.

INDELING

Gelijkvloers

Ruime inkomhal met apart toilet en vestiairekast. Zeer gezellige woonkamer met houten open haard en eiken schrijnwerkerij, een Tv-hoek omringd door prachtige raampartijen met uitzicht op de tuin en een aangename leeshoek met een heerlijke bibliotheek. Via de woonkamer is er toegang tot een grote luxueuze leefkeuken, volledig geïnstalleerd en voorzien van een fantastisch kookfornuis en de meest moderne AEG-apparatuur. Aansluitend aan de keuken, de eetkamer in een prachtige orangerie met toegang via dubbele raamdeuren tot het terras, de tuin en het zwembad. Een ruime wasplaats, een kelder en een mooie carport zorgen voor de praktische kant van de woning. De vroegere garage is omgevormd tot een mooie afgescheiden dubbele kantoor/praktijkruimte met eigen toegang, parkeermogelijkheden en een extra toilet, ideaal voor een vrij beroep.

Verdieping:

Een authentieke trap met trendy vast tapijt leidt u naar de eerste verdieping waar u 2 ruime kamers, een kindersuite (met eigen TV hoek) en een mastersuite vindt. De kinderen hebben hun eigen badkamer met een bad, een wastafel en toilet. Verder beschikt de royale masterslaapkamer over een grote dressing en een eigen luxueuze badkamer (inloopdouche, wc en dubbele design wastafel).

Zolder: Via een vouwtrap bereikt u de opbergzolder die zich uitstrekt over het volledige huis.

Tuin: Onderhoudsvriendelijke prachtige zuidoost georiënteerde tuin met zwembad (9x5) en verschillende terrassen. De tuin is mooi aangelegd zonder inkijk.

Kortom, een zeer luxueuze gezellige villa waar met veel liefde is gewoond, een absoluut droomhuis voor elke familie!

BIJZONDERHEDEN

- Talrijke raampartijen zorgen voor een zeer zonnige woning.
- De woning is recent gerenoveerd (8 jaar geleden), maar het dak moet nog gerenoveerd worden.
- Vloerverwarming in de eetkamer
- Beschikt over een praktijkruimte met aparte toegang.
- Talrijke parkeermogelijkheden
- Flexibele connecties op 15 à 20 minuten van Antwerpen-centrum
- Op wandelafstand van verschillende scholen

Kenmerken

- ✓ 4 Slaapkamers
- ✓ 4 Toiletten
- ✓ Verdieping
- ✓ 2 Badkamers
- ✓ Tuin
- ✓ Wasplaats
- ✓ Bureau
- ✓ Zwembad
- ✓ Open haard



INDELING

Slaapkamer 1	29 m²
Slaapkamer 2	16 m²
Slaapkamer 3	48 m²
Slaapkamer 4	16 m²
Woonkamer	55 m²

OPPERVLAKTES

Woonoppervlakte	408 m²
Totale oppervlakte	2385 m²

ENERGIE

EPC	305 kWh/m²
Gas	Ja
Dubbele beglazing	Ja
Regenwaterput	Nee
Isolatie	Ja
Elektriciteit	Ja
Water	Ja

INFORMATIE

Prijs	€ 1.725.000
Bouwjaar	1952

WETTELIJKE INFORMATIE

Bouwvergunning	Ja
Verkavelingvergunning	Nee
Bodemattest	Nee
Voorkooprecht	Nee
Stedenbouwkundige info	Ja
Vonnissen	Nee

Terrein bestemming	Woonpark
Gebouwbestemming	Privé - eengezins + kantoor
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd