ANTWERPEN | EDEGEM | MALLE | SCHILDE | ZOERSEL | DEURNE

WWW.REDS.BE



Smaakvol gerenoveerde rietgedekte villa met zwembad

ROZENLAAN 3, 2970 SCHILDE

€ 1.595.000

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

Stijlvolle gerenoveerde rietendak villa met zwembad en mogelijkheid tot praktijkruimte in Hof Ter Linde

Langs de lange en bijzonder rustige Rozenlaan, een van de mooiste lanen van de villawijk Hof ter Linde, bevindt zich deze charmante rietgedekte villa. Omgeven door groen en badend in het licht geniet u hier van een uitzonderlijke combinatie van rust, privacy en een vlotte bereikbaarheid. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving, terwijl het centrum van Antwerpen op ca. 15 à 20 minuten rijden ligt.

De woning werd recent smaakvol en volledig gerenoveerd en straalt warmte en karakter uit. Ze wordt omringd door een prachtig aangelegde, zuidoostgerichte tuin met zwembad en meerdere terrassen, waar u in alle privacy optimaal kunt genieten van het buitenleven.

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
De ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet leidt naar de sfeervolle leefruimtes. De gezellige woonkamer beschikt over een houten open haard, eiken schrijnwerk, een tv-hoek met grote raampartijen en een aangename leeshoek met bibliotheek.

Aansluitend bevindt zich de luxueuze, volledig uitgeruste leefkeuken met kookfornuis en moderne AEG-toestellen. De eetkamer in de prachtige orangerie vormt een echte blikvanger en geeft via dubbele raamdeuren uit op het terras, de tuin en het zwembad. Een ruime wasplaats, kelder en carport vervolledigen het gelijkvloers.

Een bijzondere troef is de voormalige garage, die werd ingericht als een afzonderlijke praktijk- en kantoorruimte met twee aparte bureaus, een gezellige ruimte voor wijnproeverijen, een eigen toegang en een extra toilet. Dankzij de parkeermogelijkheden is dit een ideale plek voor de uitoefening van een vrij beroep of een zelfstandige activiteit.

Verdieping:
Een authentieke trap met trendy vast tapijt leidt u naar de eerste verdieping waar u 2 ruime kamers, een dubbele kindersuite 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:
De mooie onderhoudsvriendelijke tuin geniet van een zuidoostelijke oriëntatie en volledige privacy. Het nieuw zwembad van 9 x 5 meter en de verschillende terrassen maken dit tot een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

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

BIJZONDERHEDEN

* Het EPC-attest moet nog worden aangepast. Er moeten nog twee kleine ramen worden vervangen. Deze werken staan op de planning en zullen naar verwachting bijdragen aan een verbetering van de energiescore tot EPC-label C.

- Talrijke raampartijen zorgen voor een zeer zonnige woning.
- De woning is recent gerenoveerd.
- 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

Voor meer informatie of een bezoek aan deze prachtige woning, neem gerust contact op met Sigalit via Sigalit@reds.be of via 0475 66 84 74

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	€ 1.595.000
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