

TE KOOP - VILLA**Torfheidedreef 25A, 2970 Schilde****€ 925.000****Ref. 6792308**

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

Bew. opp.: 303m²
Grond opp.: 1054m²
Buurt: rustig

EPC: 200kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Stijlvolle cottagevilla in doodlopende straat met 5 slaapkamers en een polyvalente ruimte met aparte toegang

In een groene, kindvriendelijke omgeving ligt deze charmante cottagevilla, een instapklare woning die ruimte, karakter en hedendaags comfort perfect combineert. Gelegen op het einde van een doodlopende straat, is dit een veilige en rustige thuisbasis voor gezinnen of wie werk en privé wil combineren.

Indeling gelijkvloers

Inkomhal met vestiaire en gastentoilet. De benedenverdieping is afgewerkt met Bourgondische natuursteen, wat zorgt voor een warme uitstraling. De lichtrijke woonkamer (35m²) met erker en open haard sluit aan op het zuidoostelijk georiënteerde terras.

De ruime ingerichte leefkeuken (35m²) massief gelakt met werkblad in marmer beschikt over een eiland met gootsteen, ontbijthoek en MIELE toestellen (inductiekookplaat met afzuiging, oven, microgolf, vaatwasser, Amerikaanse koelkast).

Aansluitend is er een praktische berging met wasruimte, CV-installatie op gas en toegang tot de tuin.

De voormalige garage werd omgebouwd tot een gezellige mancave met bar (32m²), welke uitermate geschikt is als bureel of praktijkruimte dankzij een aparte toegang! (nieuwe ramen en toegangsdeur in staal)

Eerste verdieping

Nachthal met toegang tot twee slaapkamers (15m² / 18m²) met ingemaakte kasten, een badkamer met bad/douche, wastafel en toilet, en de master suite met dressing (22m²), ensuite badkamer (ligbad, inloopdouche, toilet).

Dakverdieping

Nachthal met ingemaakte kast en toegang tot twee slaapkamers (18m² / 18m²) met wastafel alsook een extra berging. Eén kamer werd ingericht als bureau.

De onderhoudsvriendelijke, volledig omheinde tuin is zuidoostelijk georiënteerd en beschikt over een aangelegd terras met gemetste BBQ.

De oprit in platines beschikt over meerdere parkeerplaatsen en is bereikbaar via een oprijlaan met elektrische toegangspoort.

Extra:

- Airco
- Kruipkelder
- Elektriciteit conform
- EPC B
- Asbestvrij
- Alarm
- CV op gas (2008)
- Parketvloeren op verdiepingen (2008)
- Badkamers (2008)
- Keuken (2019)
- Elektrische poort (2022)
- Spouwmuurisolatie (2024)
- CV voor SWW (2024)

Zeer rustig gelegen nabij diverse invalswegen en op 10 min van oprit E-19.
Stedenbouwkundig uittreksel in aanvraag.

FINANCIIEEL

Prijs: € 925.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.741,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (31,58 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 303,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1989

Renovatiejaar: 2008

Staat: Uitstekend

Oppervlakte hoofdgebouw: 156 m²

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Alarm: Ja

Videofoon: Ja

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 200 kWh/m²/jaar

EPC code: 0003534276

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Rustig, residentiële wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.054,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 35,32 m²

Keuken: 35,17 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 21,50 m²

Slaapkamer 2: 14,87 m²

Slaapkamer 3: 17,96 m²

Slaapkamer 4: 17,51 m²

Slaapkamer 5: 17,51 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 27/05/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: Nee