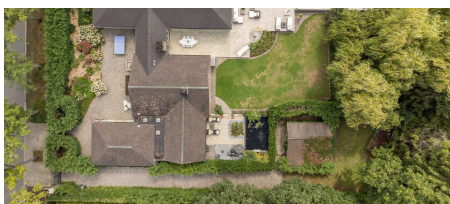
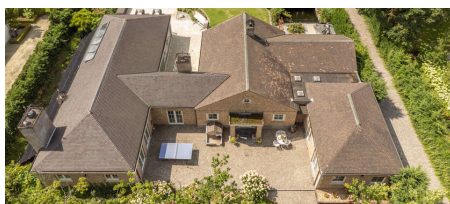


TE KOOP - VILLA

Ten Boslaan 3, 2980 Zoersel

€ 1.425.000**Ref. 7055661**

Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 3
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 377m²
Grond opp.: 2191m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 137kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Exclusieve laagbouwvilla op 2.191m² met 4 slpk / 3 bdk en binnen-en buitenzwembad

Zeer rustig gelegen in een residentiële buurt grenzend aan het Zoerselbos bevindt zich deze uitzonderlijke villa met hoogstaande afwerking en een waaier aan luxevoorzieningen, ingericht door Joris Van Apers.

Geniet van ultiem wooncomfort op een prachtige locatie, waar ruimte, ontspanning en verfijning samenkomen. De woning onderging grondige renovaties en uitbreidingen in zowel 1998 als 2010.

Inkomhal met toegang tot de ruime L-vormige woonkamer (45m²) op Italiaanse eiken parket met een massieve handgemaakte schouw. Gastentoilet op exclusieve Azul Bahia granieten vloer.

De leefkeuken (37m²) is een absolute eyecatcher: een semi-professionele ruimte, uitgerust met o.a. een teppanyaki, wok, friteuse, inductiekookplaat met vijf zones, dubbele dampkappen, professionele kraan, dubbele spoelbak, stoomoven, twee heteluchtovens, een koelcel, twee wijnkoelers, een ontbijttoog en een vermaler. Het werkblad is in stijlvol Marbrinoise.

De biljartkamer (39m²) of extra woonkamer op Bourgondische natuursteen is uitgerust met high-end muurbekleding, een open haard en oude Spaanse kasteeldeuren. Deze ruimte is tevens geschikt als praktijkruimte.

Via de royale nachthal bereikt u een aparte wasruimte, een vernieuwde badkamer met losstaand ligbad, wastafel, handdoekdroger en 4 slaapkamers.

Slpk 1 (18m²) op parket in Italiaanse notelaar met dressing, ensuite badkamer (2010: dubbele wastafel, ligbad, toilet, handdoekdroger) én directe toegang tot een ontspannend en afgesloten terras met vijver en verschillende fonteinen.

Slpk 2 (16m²) op parket met dressing en ensuite badkamer met toilet, inloopdouche, wastafel en handdoekdroger.

Slpk 3 (14m²) en slpk 4 (18m²) zijn afgewerkt met parket, waarbij slaapkamer 4 beschikt over een ingemaakte kast.

Deze villa beschikt over een ruim binnenzwembad met directe toegang via schuifdeuren tot het terras, waar elektrische verwarming en zonnetenten voor extra comfort zorgen. Aansluitend aan het zwembad bevindt zich een wellnessgedeelte met sauna, douche en toilet.

Prachtige aangelegde tuin met buitenzwembad en meerdere terrassen. Het perceel is volledig omheind en toegankelijk via een automatische poort. Er zijn meerdere autostaanplaatsen voorzien langs een verlichte oprit, alsook een werkplaats/schuur met zwembad- en vijverinstallatie.

Extra:

- * EPC B
- * 30 zonnepanelen (2021) met batterij
- * Warmtepomp buitenzwembad (2025)
- * CV op stookolie (2012)
- * Diverse bergzolders
- * Hobbykelder (66m²)
- * Drie elektrische zonnetenten
- * Openhaardschouwen met afzuiging, blaasbalg en timer (rookvrij)
- * Inbraakwerend dubbel gelaagd dubbele beglazing

Elektrische keuring en asbestattest in aanvraag.

FINANCIEEL

Prijs: € 1.425.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 3.252,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja (39,00 m²)

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, bosrijk

TERREIN

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 377,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1988

Staat: Uitstekend

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

COMFORT

Videofoon: Ja

Gepantserde deur: Ja

Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 137 kWh/m²/jaar

EPC code: 0003263377

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium of pvc

Type verwarming: Stookolie cv

Grondoppervlakte: 2.191,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 45,00 m²

Keuken: 37,00 m², professionele keuken

Slaapkamer 1: 18,43 m²

Slaapkamer 2: 16,00 m²

Slaapkamer 3: 14,14 m²

Slaapkamer 4: 17,76 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 4

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee