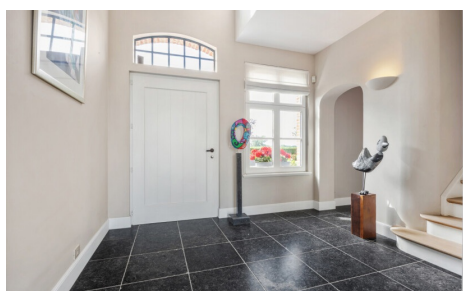


## TE KOOP - VILLA

Chaamseweg 75, 2328 Meerle

€ 1.995.000

Ref. 7047105



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 3

Garages: 2

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 384m<sup>2</sup>

Grond opp.: 6800m<sup>2</sup>

EPC: 126kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

**Zeer mooi gelegen exclusieve villa in pastoriestijl met apart luxe gastenverblijf, tuinschuur en prachtig vrij uitzicht. Bent u op zoek naar een uitzonderlijk eigendom op een zeer mooie locatie nabij de Nederlandse grens ? Dan valt deze "Vlassak Verhulst" villa wellicht in de smaak. Aan de achterkant kijkt u hier uit op de weilanden en daarachter Staatbos. Uitgebreide brochure en / of meer foto's en video verkrijgbaar op aanvraag !**

## INDELING

**Inkomhal** : ruime inkomhal met vide, open trap, gastentoilet en open doorgang naar de woonkamer met zicht op de tuin. Natuurstenen vloer.

**Woonkamer** : met open haard en vele raampartijen met zicht op de tuin. Parketvloer. Middels een dubbele stalen deur met glasramen toegang tot de woonkeuken.

**Keuken** : ruime woonkeuken met aanbouwkeuken met alle keukentoestellen en kookeiland. Open haard en vele ramen met zicht op de tuin. Gedeeltelijk parketvloer en deels natuurstenen vloer. Doorgang naar de bijkeuken.

**Bijkeuken** : met u-vormige aanbouwkasten en spoelbak en doorgang naar een tussenhal met vaste kasten en een apart toilet. Achterdeur naar het overdekt terras en de tuin. Natuurstenen tegelvloer.

**Kantoor** : 5,98 m x 3,00 m : met vaste kasten en zicht op de achtertuin.

## Verdieping

**Ruime vide** met vaste kastenwand.

**Slaapkamer 1** : 6,60 m x 4,85 m : ruime ouderslaapkamer met vaste kastenwand en prachtig zicht op de tuin. Parketvloer.

**Aansluitend dressingkamer** : met vaste kasten en open doorgang naar badkamer 1. Parketvloer.

**Badkamer 1** : met ligbad, inloopdouche met regendouchesproeier en een dubbele wastafel, kastenwand en toilet. Natuurstenen vloer.

**Slaapkamer 2** : gelegen aan de achterzijde van de woning met doorgang naar badkamer 2. Parketvloer.

**Badkamer 2** : inloopdouche, wastafel met meubel, toilet, natuurstenen vloer.

**Slaapkamer 3** : met vaste kastenwand en toegang tot de gedeelde 2e badkamer, parketvloer.

## BUITEN

**Tuin** : prachtig aangelegde tuin met terrassen en vrije uitzichten. Achteraan deels weiland.

**Tuinhuis** : ruime tuinschuur of opslagruimte.

**Gastenverblijf** : zeer ruim luxe gastenverblijf of kantoorruimte of hobbyruimte met dubbele inpandige garage, volledig ingericht met woonkamer met open nok, ingerichte open keuken met kookeiland en alle keukentoestellen. Middels een houten trap in de inkomhal is de slaapkamer bereikbaar van dit gastenverblijf met wastafel en toegang tot een douche en toiletruimte.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.995.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 2.006,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 384,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2009

Staat: Uitstekend

## LIGGING

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 1.000m

Autosnelweg nabij: 5.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 6.800,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 126

EPC code: 20250727-0003649490-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 15/10/2008

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Bureau: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Landschappelijk waardevol  
agrarisch gebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

## PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: Ja