Vrijheid 72 , 2320 Hoogstraten
Telefoonnummer: 03/314.16.99
E-mail: info@vanhuffelvastgoed.com

€ 1.775.000

Te koop - Villa

Schuivenoord 2, 2328 Meerle

Ref. 7228828

Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 546m²
Grond opp.: 5725m²

EPC: 117kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Landelijk en rustig gelegen : uitzonderlijk ruime villa met groot bijgebouw met verschillende mogelijkheden voor wonen & werken / hobbyruimte / atelier / ... Volledige renovatie 2007 met degelijke materialen. Gunstige landelijke ligging in het grensdorp Meerle, aan de rand van het grensoverschrijdend staatsbos. Opritten snelwegen Antwerpen/Breda/Eindhoven/Rotterdam op enkele km !
INDELING :
Inkomhal : ruime inkomhal met toegang tot verschillende ruimtes, gastentoilet.
Studiekamer / kantoor : met ingemaakte kasten en toegang tot de woonkamer.
Woonkamer : zeer ruime woonkamer met houten balken, prachtige lichtinval, designtrap naar de verdieping, schouw met sfeervolle gashaard en openslaande deuren naar een overdekt terras en de tuin.
Keuken : open woonkeuken met eethoek en aanbouwkeuken met kookeiland, gasfornuis met oven, koelkast, vaatwasser, toegang tot de bijkeuken, dubbele openslaande deuren die toegang geven tot de tuin.
Bijkeuken : met aansluitpunt voor wasmachine en droogkast, uitgietbak, toilet, een kleedruimte, vaste kasten en een douche.
Souterrain : ruime kelderverdieping op manshoogte met extra slaapkamer, fitness ruimte : vloerverwarming en wateraansluiting.
Verdieping 1
Nachthal : met toegang tot 5 slaapkamers, een badkamer en een toilet.
Slaapkamer 1 : met aparte kleedruimte en een eigen **luxe badkamer :** met ligbad, dubbele wastafel met badkamermeubel, inloopdouche, sierradiator, toilet.
De overige **slaapkamers** hebben een dakkapel en ingemaakte kasten.
Badkamer 2 : dubbele wastafel met badkamermeubel, douche en ligbad.
Bergruimte : middels deze bergruimte toegang tot een zolderruimte die voor diverse doeleinden kan gebruikt worden.
Bijgebouw : grote voormalige schuur : hierin een praktijkruimte, een berging en een garage.
Praktijkruimte : met een toiletruimte, een keukenblok met koelkast, een badkamer met een inloopdouche.
Garage : bereikbaar vanuit de praktijkruimte + trap naar de bovenverdieping. Boven de garage een ruime bergruimte.
Tuin : een prachtige parkachtige tuin met beplanting en gazon, verschillende terrassen en overkapping waar het gezellig toeven is !
Oprit : oprit met meerdere parkeerplaatsen rechts van de woning.

Financieel

Prijs: € 1.775.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 546,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1971
Renovatiejaar: 2007
Staat: Uitstekend

Comfort

Gemeubeld: Nee

Energie

EPC score: 117
EPC code: 20251031-0003475533-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Ligging

School nabij: 500m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 500m
Autosnelweg nabij: 5.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 5.725,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Agrarisch gebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A

Parking

Parkings buiten: Ja