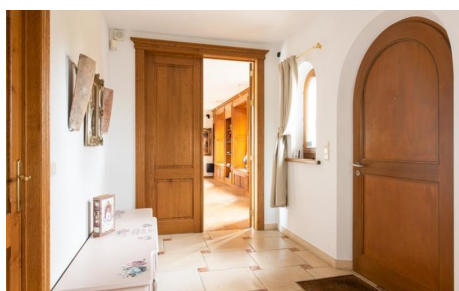


## TE KOOP - VILLA

€ 1.275.000

Salm Salmstraat 52, 2320 Hoogstraten

Ref. 1841052



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 3

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 345m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2223m<sup>2</sup>

EPC: 231kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Statige KASTEELVILLA, zeer rustig en gunstig gelegen nabij het centrum van Hoogstraten. Prachtig breed en ruim perceel van 2.223 m<sup>2</sup> met blijvend vrij uitzicht over de weilanden. Duurzame afwerking met de beste materialen.

INKOMHAL : tegelvloer, gastentoilet, ingemaakte kast.

WOONKAMER : eikenhouten parketvloer, ingemaakte kasten, schuifraam naar terras en tuin. Mogelijkheid tot plaatsen kachel of open haard.

KEUKEN : aanbouwkeuken met naastgelegen EETKAMER met eikenhouten parketvloer, tuindeuren naar terras en tuin. Aanbouwkeuken met kookeiland, granieten werkblad, ceramische kookplaat, dampkap, friteuse, grillplaat, koelkast, oven en vaatwasser.

BIJKEUKEN : uitgietbak, ingemaakte kast met meters van nutsvoorzieningen, aansluiting voor wasmachine.

SLAAPKAMER gelijkvloers : eikenhouten parketvloer, eigen badkamer met douche, toilet en wastafel.

Schuifraam naar terras.

VERDIEPING 1 : ruime overloop met eikenhouten parketvloer. LINNENKAMER.

SLAAPKAMER 2 : of kantoorruimte, eikenhouten parketvloer.

SLAAPKAMER 3 : eikenhouten parketvloer, aansluitend dressingkamer + aansluitend badkamer met ligbad, bidet, toilet, meubel met 2 wastafels.

SLAAPKAMER 4 : eikenhouten parketvloer, wastafel.

SLAAPKAMER 5 : eikenhouten parketvloer, wastafel.

BADKAMER 2 : ligbad, douche, wastafel, toilet.

VERDIEPING 2 : bereikbaar via vaste trap.

Grote bergzolder op stahoogte met Viessman HR+ aardgas cv installatie. Mogelijkheid creëren van hobbyruimte of extra slaapkamers.

KELDER : zeer ruime kelder verdieping met plaats voor verschillende wagens / wijnkelder / provisiekelder / ...

BUITEN : ruime aangelegde tuin met tuinpaden, verschillende terrassen, bloemperken, fruitbomen, mooi overdekt terras. Prachtig vrij uitzicht over de weilanden.

Opritten snelwegen Breda-Antwerpen op enkele km. Prachtige ruime villa op zeer mooie locatie, aan de rand van Hoogstraten.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.275.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 2.739,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 345,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2000

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 25,60 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## LIGGING

School nabij: 200m

Winkels nabij: 150m

Openbaar vervoer nabij: 150m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.223,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Alarm: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 231 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20140723-0001625896-000000013-4

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## **PARKING**

Garage: Ja

Parkings binnen: Ja