

TE KOOP - VILLA

Dreef 4A, 2328 Meerle

€ 875.000

Ref. 3798672



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 3
Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 430m²
Grond opp.: 1366m²

EPC: 184kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime luxe villa, gunstig gelegen in het grensdorp Meersel-Dreef. Achteraan mooi vrij uitzicht op rivier de Mark en weilanden. Opritten snelwegen E19 Meer en Ulvenhout-Breda op enkele km !

INDELING :

Inkomhal : met gastentoilet en afwerking in natuursteen.

Woonkamer - eetkamer : originele open indeling met trap naar de verdieping / eikenhouten parketvloer / verschillende schuiframen met toegang tot terras en tuin.

Kantoor : bereikbaar vanuit de woonkamer / schuifraam naar terras.

Keuken : aanbouwkeuken met luxe inrichting : 5-pits gasfornuis, dampkap, friteuse, warmhoudplaat, vaatwasser, koelkast, koffie-automaat, oven / natuurstenen tegelvloer.

Bijkeuken : gootsteen en aansluitingen voor wasmachine en droogkast / toegang tot kelder en tuin.

Kelder : op stahoogte en ingericht voor wijnopslag.

Masterbedroom (gelijkvloers) : kastenwand in L-vorm / toegang tot badkamer.

Badkamer : met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, afzonderlijk toilet.

1ste verdieping :

Grote vide.

Slaapkamers 2 en 3 : beiden met een dakkapel en een eigen badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Zolder : met Buderus CV-installatie en boiler.

Garage : voor 2 auto's / automatisch bediende garagepoort / tegelvloer / deur naar de tuin.

Buiten :

Aangelegde tuin met sproei-installatie en diverse terrassen / houten tuinhuis.

Mooie ruime villa, afwerkt met degelijke materialen : een bezoek waard !

FINANCIEEL

Prijs: € 875.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 1.953,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 430,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1998

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 184

EPC totaal score: 214 kWh/jaar

EPC code: 20250527-0003612076-RES-1

EPC klasse: B

LIGGING

School nabij: 200m

Winkels nabij: 1.500m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 5.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.366,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Trappenzaal: Ja

Eetkamer: Ja

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer 1: 3,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 4

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Wijnkelder: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Merk verwarming: Buderus

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
01/06/2025
Dagvaarding: Nee
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score:  D

PARKING

Garage: Ja
Parkings binnen: Ja