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

TE KOOP - VILLA

€ 2.325.000

Chaamseweg 79, 2328 Meerle

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 3
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 536m²
Grond opp.: 20600m²

EPC: 187kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Zeer goed onderhouden vrijstaande villa met bijgebouwen op 20.600 m² grond. Zeer gunstig gelegen aan de rand van het grensdorp Meerle. Prachtig en blijvend vrij uitzicht !

Inkomhal : met gastentoilet en garderobe, toegang tot woonkamer en woonkeuken.

Woonkamer : 38,00 m² met sfeervolle open haard, veel lichtinval door de vele raampartijen en toegang tot kantoor.

Woonkeuken : ruime woonkeuken 40,00 m² : luxe aanbouwkeuken met kookeiland en alle inbouwapparatuur, vanuit het kookeiland is er een directe verbinding met het eetgedeelte met elektrische haard en openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit de keuken is er een tussenhal met met toegang tot garage.

Tussenhal : met vaste kastenwand, en toegang naar de kelderverdieping.

Garage : 36,00 m², met spoelbak en loopdeur naat tuin, en 2 openslaande deuren naar royale oprit.

Kelder : 33,00 m², in 3 delen met voorziening voor wasmachine en droogkast, cv berging, in 1 gedeelte toegang tot trap naar zolderberging.

Verdieping

Nachthal : toegang tot 4 ruime slaapkamers, badkamer en toilet.

Slaapkamer 1 : gelegen aan de achterzijde met een Frans balkon met prachtig uitzicht over de tuin. Een open inloopkast met vaste kastenwand en toegang tot een eigen **badkamer** met ligbad, wastafelmeubel en inloopdouche en toilet.

Slaapkamer 2 : aan voorzijde gelegen.

Slaapkamer 3 : met uitzicht op de tuin.

Slaapkamer 4 : bereikbaar middels een tussenhal en is gelgen aan de achterzijde.

Badkamer 2 : wastafelmeubel met 3 wastafels, inloopdouche en een lichtstraat.

Tuin : Prachtig aangelegde tuin met vrije uitzichten op weilanden en veel gazon met diverse terrassen en dierenweide.

Bijgebouw : +- 380,00 m² : met aparte inkom. Het bijgebouw is opgedeeld in verschillende ruimtes waaronder 3 slaapkamers, een sportschool met sauna, badkamer en toilet.

Bar : met aparte keuken met aanrechtblok en diverse inbouwapparatuur, vanuit hier een hal met 3 aparte toiletten.

Garage : tussen de slaapkamers en de bar zijn er 2 garage's met automatische poorten. Cv berging en tuin.

Het bijgebouw kan perfect gebruikt worden als gastenverblijf of feestruimte.

FINANCIEEL

Prijs: € 2.325.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 536,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1976

Staat: Uitstekend

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 187

EPC code: 20240726-0003296687-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Gas cv

LIGGING

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 1.000m

Autosnelweg nabij: 4.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 20.600,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Verwarming: Individueel

Elektriciteit: 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

Garage: 3
Parkings buiten: Ja