

## TE KOOP - VILLA

Chaamseweg 79, 2328 Meerle

€ 2.325.000

Ref. 6307914



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 3

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 536m<sup>2</sup>

Grond opp.: 20600m<sup>2</sup>

EPC: 187kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

**Zeer goed onderhouden vrijstaande villa met bijgebouwen op 20.600 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> met sfeervolle open haard, veel lichtinval door de vele raampartijen en toegang tot kantoor.

**Woonkeuken** : ruime woonkeuken 40,00 m<sup>2</sup> : 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 m<sup>2</sup>, met spoelbak en loopdeur naar tuin, en 2 openslaande deuren naar royale oprit.

**Kelder** : 33,00 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> : 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.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 2.325.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 536,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1976

Staat: Uitstekend

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

## LIGGING

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 1.000m

Autosnelweg nabij: 4.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 20.600,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Wasplaats: Ja

EPC score: 187  
EPC code: 20240726-0003296687-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

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