



Gemeentestraat 23 001, 2560 Nijlen

Telefoonnummer: 0472 22 22 40

E-mail: nijlen@solittvastgoed.be

TE KOOP - VILLA

Sperwerlaan 10, 2280 Grobbendonk

€ 835.000

Ref. 7110643



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 305m²

Grond opp.: 1230m²

EPC: 198kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Laagbouwwilla met 3 slaapkamers + bureauruimte, 2 badkamers, 2 garages, prachtig aangelegde tuin met zwembad en poolhouse. De villa is uiterst rustig gelegen op een zuidgericht perceel van 1.230m², doch centraal nabij invalswegen, winkels, 400m nabij netedijk voor fiets en wandelwegen, etc.

Indeling: inkomhal met vestiairekast; apart toilet; bureauruimte; dubbele inpandige garage met ingemaakte kasten; wasplaats / berging met ingemaakte kasten; 2 slaapkamers waarvan één met ingemaakte kast en toegang tot de ruime bergzolder; ingesloten badkamer met douche (2024), toilet en dubbele lavabo; masterbedroom met dressingruimte en ensuite badkamer met ruime douche, lavabo en toilet; keuken voorzien van de nodige, kwalitatieve toestellen; lichte woonkamer met veel glaspartijen en zicht op de tuin.

De zuidgerichte tuin is prachtig verlicht en aangelegd met 2 terrassen; beregeningsinstallatie; verhoogd / verwarmd zwembad; uitgeruste poolhouse (120m²) voorzien van vloerverwarming, TV-ruimte, bar, ruimte voor feestjes, 2 diverse sauna's en infraroodruimte.

Vooraan bevindt zich een oprit met automatische toegangspoort, dubbele carport met laadpaal voor elektrische wagen en externe garage / hobbyruimte.

Algemeen:

- Woning is volledig rolstoeltoegankelijk
- Airco aanwezig in 2 slaapkamers
- Asbestveilig
- Elektriciteit conform

Bekijk zeker de 360° rondgang via onze website (+ mogelijkheid tot opmeten en ontmeubelen).

Alle attesten zijn beschikbaar onderaan op onze website.

Voor meer info of een bezoek: 0472 22 22 44 of thaneesolittvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 835.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

GEBOUW

Structuur: Bakstenen (Caramida)

Bewoonbare oppervlakte: 305,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1994

Renovatiejaar: 2008

Staat: Uitstekend

Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Alarm: Ja

Air conditioning: Ja

Zwembad: Ja

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.230,00 m²

Breedte aan straatkant: 29,00 m

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Zolder: 30,00 m²

ENERGIE

EPC score: 198

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2

Carport: Ja

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: Ja