



 7  3  440 m<sup>2</sup>

**Future-proof villa in charmante cottigestijl**

Adres op aanvraag

Gereneerde villa in cottage stijl residentieel gelegen op wandelafstand van het centrum van Schilde. Dichtbij het prachtige natuurgebied Hof ter Linden en toch direct aan grote invalswegen. Verder vlot bereikbaar met openbaar vervoer. Kortom een bereikbare oase van rust.

Deze luxueuze woning ligt op een eigen perceel van 2.187 m<sup>2</sup> en is voorzien van een sierlijk aangelegde tuin met zuidoost oriëntatie.

- Cottage met behoud van authentieke elementen
- Onderhoudsvriendelijke en omheinde tuin met veel privacy
- Verwarmd zwembad met poolhouse
- 40 zonnepanelen met thuisbatterij

De royale inkomhal met gastentoilet en vestiaire geeft toegang naar de woonkamer met sfeervolle open haard, stijlvolle parket en grote raampartijen met rustgevend tuinzicht (ZO). Aansluitend bevindt zich de eetkamer en de volledig geïnstalleerde leefkeuken. Leefkeuken met ontbijthoek, ideaal voor diner en petit comité. De handige bijkeuken zorgt voor meer opbergruimte en doet tevens dienst als was- en linnenkamer. Verder nog een kantoor met vergaderruimte.

De 1e verdieping voorziet 4 ruime, zonovergoten slaapkamers, waarvan 1 mastersuite met dressing en badkamer. De 3 andere kamers delen een 2e badkamer. Nachthal leidt naar de 2e verdieping.

Op de 2e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en badkamer 3 uitgerust met douche, wastafel en toilet en een geïsoleerde opbergruimte met boiler (150 l.) voor de 2 kinderbadkamers.

Top feature: De volledig ingerichte kelder met geacclimatiseerde wijnkelder en verwarmde ontspanningsruimte met bar en natuurlijk licht.

Dit unieke landhuis combineert luxe met comfort. Benieuwd? Maak snel een afspraak!

## Algemeen

Prijs	€ 1.449.000
Referentie	SIA/24/116
Bewoonbare oppervlakte	440m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte	2187m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1951
Perceel breedte	22m
Bouwlagen	3

## Algemeen

Tuin	Ja
Tuin orientatie	Zuidoost
Terras	Ja
Terras oppervlakte	100m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	7
Aantal badkamers	3
Aantal WC's	4
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	5
Algemene staat	Gerenoveerd

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Hyper-geïnstalleerd
Beglazing	Driedubbel
Raamkozijn	Hout
Dak	Wolfsdak
Comfort binnen	Open haard, Airconditioning, Alarm, Videfoon, wijn kelder
Comfort buiten	Verwarmd zwembad, Tuinhuis

## EPC

EPC	200 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	B
EPC unieke code	20240607-0002078326-RES-4
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Geen asbest gevonden

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Nog niet aangevraagd
Stedenbouwkundige vergunningen	Nog niet aangevraagd
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nog niet aangevraagd
Verkavelingsvergunning	Nog niet aangevraagd
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
D. score	Klasse A

F-score

Klasse A

G-score

Klasse A

## Documenten

Vul onderstaand formulier in om de documenten te downloaden.

Naam

E-mail

Telefoon

V E R Z E N D E





