

TE KOOP - VILLA

Oude Tramweg 9, 2320 Hoogstraten

€ 575.000

Ref. 3577300



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 343m²

Grond opp.: 1070m²

EPC: 156kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Rustig gelegen gerenoveerde villa met inpandige garage, zwembad en ruime tuin. Gunstige ligging in het grensdorp Meersel-Dreef, nabij opritten snelwegen Breda-Antwerpen.

Inkomhal : met gastentoilet, luxe tegelvloer. Trap naar verdieping en openslaand tweeluik naar de woonkamer. Kantoor met vaste kastenwand.

Woonkamer : 61,50 m² : tegelvloer, sierschouw met open haard, schuifraam naar terras.

Open keuken : 20,00 m² : L-vormig : aanbouwkeuken met Miele keukentoestellen en natuurstenen aanrecht met grote spoelbak. Schuifraam naar terras en tuin.

Wasplaats

Kelder : provisiekelder.

Badkamer : met inloopdouche.

Slaapkamer 1 : 13,00 m²

Masterbedroom 31,00 m² : inbouwspots, gietvloer, deur naar terras en automatische zonnescrims.

Inpandige garage : 30,00 m² : met elektrische poort

1ste verdieping :

ruime vide 30,00 m² : met inbouwspots en vaste bergkasten.

Slaapkamer 3 :19,00 m² : met inbouwspots en bergruimte + toegang tot bergzolder 36,00 m² met aardgas combiketel.

Slaapkamer 4 :16,00 m² : met dakraam en kasten.

Slaapkamer 5 : 15,00 m² : nieuw Veluxraam met elektrische rolluik en vliegengaas, kastenwand.

Badkamer : recentelijk volledig gemoderniseerd met inloopdouche, wastafel en designradiator.

Buiten :

Voortuin : parkeergelegenheid voor meerdere auto's, vernieuwd hekwerk, automatische toegangspoort.

Achtertuintuin : op het zuiden, volledig omheind, terras met nieuwe houtlook tegels, zwembad 32,00 m².

Tuinhuis: met filterinstallatie en nieuwe CV-ketel voor zwembad.

Verder : bouwjaar 1987 + in 2006 gemoderniseerd / CV op aardgas / alarm / brandmelders / elektrische zonwering / rolluiken / zonnepanelen met thuisbatterij / airco

FINANCIIEEL

Prijs: € 575.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.651,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 343,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1987

Renovatiejaar: 2006

Staat: Uitstekend

Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

LIGGING

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Autosnelweg nabij: 5.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.070,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 61,50 m²

Keuken: 20,00 m², geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 13,00 m²

Slaapkamer 2: 31,00 m²

Rolluiken: Ja
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 156
EPC code: 20250306-0003546875-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 30/05/2017
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Slaapkamer 3: 19,00 m²
Slaapkamer 4: 16,00 m²
Slaapkamer 5: 15,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 3
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
27/06/2023
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 045W2 P0000

PARKING

Garage: 1