

**TE KOOP**

## VILLA MET BIJGEBOUW OP 2 PERCELEN OP DE GRENS MET SCHILDE



**Fazantendreef 15, 2970 Schilde**

**€ 1.298.000**



5



4



2

- + Mogelijkheid tot praktijkruimte in bijgebouw
- + Rustige ligging
- + Zwembad + tennisveld
- + Dak, muren en vloer geïsoleerd
- + Oplaadpunt voor 2 elektrische wagens
- + Nieuwe ramen
- + Vakantie gevoel
- + Mogelijkheid om op te delen in 2 bouwpercelen



# VILLA MET BIJGEBOUW OP 2 PERCELEN OP DE GRENS MET SCHILDE

## Exclusieve villa op de grens met Schilde op 2 percelen

### GELIJKVLOERS

**Inkomhal 45m<sup>2</sup>** voorzien van vide met handgemaakte smeedijzeren trap op keramische tegel met open haard, loopt door tot aan de nachthal met apart toilet + lavabo en met deur naar de garage.

**Living 75m<sup>2</sup>** in L-vorm op keramische tegel met gas haard.

**Veranda** aansluitend aan de living. In de erker/veranda is vloerverwarming voorzien.

**Keuken 15m<sup>2</sup>** half open nieuwe keuken op donkere keramische tegel, met steigerhout panelen en wand met handgesneden metalic tegeltjes. AGA gasfornuis, quooker, dampkap, vaatwasser, combi-oven en ijskast.

**1ste slaapkamer 18m<sup>2</sup>** op parket, met ingebouwde dressingkast en ensuite badkamer.

**1ste badkamer 9m<sup>2</sup>** deze is uitgerust met inloopdouche - lavabomeubel en toilet.

**2de slaapkamer 20m<sup>2</sup>** op parket met ingebouwde dressingkasten en ensuite 2de badkamer.

**2de badkamer 8m<sup>2</sup>** uitgerust met ligbad - dubbele lavabo en toilet.

**Wasplaats 22m<sup>2</sup>** met technische ruimte, CV-installatie en waterpomp van het zwembad.

**Garage 30m<sup>2</sup>** met automatische poort, ingebouwde kasten en waterontharder.

Extra berging voor fietsen, overdekte houtopslagplaats.

Verzorgde tuin met terrassen 120m<sup>2</sup>.

Verwarmd zwembad met automatische overkapping. Tennisveld met verlichting.

### 1STE VERDIEPING

**Overloop 45m<sup>2</sup>** met bureelruimte en afzonderlijke bergruimte.

**3de slaapkamer 40m<sup>2</sup>** op parket met vrijstaand koperen bad "William Holland", wastafel en apart toilet.

**4de slaapkamer 22 m<sup>2</sup>** met douche en lavabo en aanpalende dressing 15 m<sup>2</sup>.

### BIJGEBOUW / CONCIERGE WONING

**Inkomhal 9m<sup>2</sup>** met apart toilet.

**Living 55m<sup>2</sup>** op keramische tegel met open haard.

**Keuken 8m<sup>2</sup>** met keramische kookplaat, dampkap en ijskast.

**Aparte toegang 18m<sup>2</sup>** met ingebouwde bar. Sanitair 10m<sup>2</sup> met douche - lavabo en toilet. **Wasplaats 10m<sup>2</sup>**. **Tuinberging 7m<sup>2</sup>**, **serre 8m<sup>2</sup>** en leuke boomhut achter het gebouw.

### 1STE VERDIEPING BIJGEBOUW

**1ste slaapkamer 23m<sup>2</sup>** op parket met aanpalend badkamer 15m<sup>2</sup> ingericht met douche - lavabo en toilet.

**2de slaapkamer 16m<sup>2</sup>** op parket.

**Zitkamer 18m<sup>2</sup>** op parket.

### BIJZONDERHEDEN

Asbestvrij attes, dubbele beglazing, alarm, vaste horren, vloerverwarming veranda, waterontharder, airco, videofoon, beregeningsstelsel, geboorde put, zwembad, zonneboiler warmte pomp.

### POSITIEVE PUNTEN

Mogelijkheid tot praktijkruimte in bijgebouw

**TE KOOP**

# VILLA MET BIJGEBOUW OP 2 PERCELEN OP DE GRENS MET SCHILDE



Mogelijkheid om op te delen in 2 bouwpercelen



**TE KOOP**



# VILLA MET BIJGEBOUW OP 2 PERCELEN OP DE GRENS MET SCHILDE

## OBJECTGEGEVENS

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| Referentie nr.:         | 5444625                        |
| Prijs:                  | € 1.298.000                    |
| Adres:                  | Fazantendreef 15, 2970 Schilde |
| Beschikbaar:            | Vanaf akte                     |
| Staat:                  | Uitstekend                     |
| Bouwjaar:               | 1971                           |
| Renovatiejaar:          | 2017                           |
| Oppervlakte grond:      | 4120 m <sup>2</sup>            |
| Bewoonbare oppervlakte: | 370 m <sup>2</sup>             |
| Verwarming (type):      | Vloerverwarming gedeeltelijk   |
| Verwarming:             | Gas cv                         |
| Dubbele beglazing:      | Ja                             |
| Dakmateriaal:           | Zadeldak                       |
| Elektriciteitskeuring:  | Ja, conform                    |
| Kadastraal inkomen:     | 4389                           |
| EPC waarde:             | 214kWh/m <sup>2</sup>          |
| EPC unieke code:        | 2274980                        |



**TE KOOP**



## VILLA MET BIJGEBOUW OP 2 PERCELEN OP DE GRENS MET SCHILDE

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Slaapkamers:           | 5                      |
| Slaapkamer 1 opp.:     | 18 m <sup>2</sup>      |
| Slaapkamer 2 opp.:     | 20 m <sup>2</sup>      |
| Slaapkamer 3 opp.:     | 40 m <sup>2</sup>      |
| Slaapkamer 4 opp.:     | 22 m <sup>2</sup>      |
| Oppervlakte woonkamer: | 75 m <sup>2</sup>      |
| Badkamers:             | 4                      |
| Aantal toiletten:      | 5                      |
| Terras:                | Ja                     |
| Terras 1 opp.:         | 120 m <sup>2</sup>     |
| Garages:               | 2                      |
| Parkings (buiten):     | 5                      |
| Parkings (binnen):     | 1                      |
| Keuken (type):         | volledig geïnstalleerd |
| Keuken opp.:           | 15 m <sup>2</sup>      |
| Bureau:                | Ja                     |
| Tuin:                  | Ja                     |



## TE KOOP



# VILLA MET BIJGEBOUW OP 2 PERCELEN OP DE GRENS MET SCHILDE

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige vergunning     | Vergunning uitgereikt                                                 |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woonpark                                                              |
| Voorkooprecht                    | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig                      |
| Verkavelingsvergunning           | Geen verkavelingsvergunning                                           |
| Overstromingsgevoelig gebied     | Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied                      |

## FINANCIEEL

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Prijs:                              | € 1.298.000    |
| Registratierechten (3%):            | € 38.940       |
| BTW:                                | Niet onder BTW |
| Totaal (3% - zonder notariskosten): | € 1.336.940    |

3% geldt enkel indien voldaan wordt aan de voorwaarden, en als dit de enige en eigen woning is



**TE KOOP**

## VILLA MET BIJGEBOUW OP 2 PERCELEN OP DE GRENS MET SCHILDE



**TE KOOP**

## **VILLA MET BIJGEBOUW OP 2 PERCELEN OP DE GRENS MET SCHILDE**



**Uw makelaar**  
**Kristoff Zierfuss**

kristoff@immopoint.be  
0472 35 00 38

### **IMMO POINT VASTGOED - SCHILDE**

Turnhoutsebaan 75  
2970 Schilde

### **OPENINGSUREN**

ma.-vrij. 09:00-17:30u zat. 10:00-12:00u Buiten deze uren  
werken wij op afspraak

