

TE KOOP

Tijdloze villa volledig ingericht en met binnenzwembad



Lijsterstraat 56, 2310 Rijkevorsel

€ 870.000



5



2



1

- + Hyper geïnstalleerde woning
- + Zeer rustig gelegen
- + Top uitgerust met technieken
- + Mooi aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin (met maaibot)
- + Perfect onderhouden
- + Hoge afwerkingsgraad
- + Ruime slaapkamers
- + Gemeubeld



Tijdloze villa volledig ingericht en met binnenzwembad

GELIJKVLOERS

Inkomhal 11 m² op tegelvloer

Gastentoilet met ingebouwde maatwerkkast.

Bureel 13 m² met op maat gemaakte bureau, ladekast, archiefkasten

Woonkamer 36 m² op parket met op maat gemaakt tv meubel en wandkast

Massief eiken keuken met eethoek 31 m² op tegelvloer met granieten werkbladen en voorzien van Miele toestellen, Quoooker kraan, eethoek met massief eiken tafel en ontbijtkast.

Tevens maatwerk bureaumeubel en wandkast.

Bijkeuken 5 m² op tegel.

Achterinkom met ingemaakte kasten

Wasplaats 12 m² met op maat gemaakte kasten, voorziening voor was- en droogautomaat, doucheruimte en toilet

Garage 20 m² met automatische sectionale poort.

AANBOUW

Fitness 25 m² polyvalent in te vullen, ingemaakte kasten, koelkast en tv

Binnenzwembad met automatische water- en luchtbehandeling + ingewerkte jet

Tuinberging/werkplaats met kasten en werkbank

West tuin volledig omheind

Overdekt verwarmd terras met eet - en zithoek.

Overdekt terras met jacuzzi

Zonneterras

Zitput met kachel

1STE VERDIEPING

Overloop 18m² op parket met linnenkast.

Hoofdslaapkamer 20,5 m² op parket met en suite ingerichte dressing

Dressing 7 m² met maatwerk kasten en spiegel

Badkamer 11 m² op tegelvloer met regendouche, dubbele lavabo meubel en toilet.

2de slaapkamer 15 m² op parket met kastenwand

3de slaapkamer 15 m² op parket met kastenwand

Saunarimte

DAKVERDIEPING

Traphal en overloop 17,5 m² met ingemaakte kast en schuifwand naar bergzolder

Logeerkamer 26 m² met ingemaakte kastenwand

Hobbykamer/slaapkamer 24 m² met ingemaakte kastenwand

BIJZONDERHEDEN

Eigen drinkwatervoorziening, geboorde waterput 145 meter, domotica met high end sturing, uitgebreide alarminstallatie met camerabewaking, geautomatiseerde rolluiken, ventilatiesysteem type D, aluminium horren, centrale stofzuiger, laadpunt wagen, muziek in verschillende

TE KOOP

Tijdloze villa volledig ingericht en met binnenzwembad



POSITIEVE PUNTEN

Hyper geïnstalleerde woning
Mooi aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin (met maairobot)
Zeer rustig gelegen
Perfect onderhouden
Ruime slaapkamers
Top uitgerust met technieken
Hoge afwerkingsgraad
Gemeubeld



TE KOOP

Tijdloze villa volledig ingericht en met binnenzwembad



OBJECTGEGEVENS

Referentie nr.:	5507319
Prijs:	€ 870.000
Adres:	Lijsterstraat 56, 2310 Rijkevorsel
Beschikbaar:	Vanaf akte
Staat:	Uitstekend
Bouwjaar:	2000
Oppervlakte grond:	952 m ²
Bewoonbare oppervlakte:	446 m ²
Gevelbreedte:	12 m
Oriëntatie achtergevel:	Zuidwesten
Verwarming (type):	Vloerverwarming gedeeltelijk
Verwarming:	Gas
Dubbele beglazing:	Ja
Kadastraal inkomen:	1484
EPC waarde:	92kWh/m ²
EPC unieke code:	20230504-0002869300-res-2



TE KOOP

Tijdloze villa volledig ingericht en met binnenzwembad



RUIMTES

Slaapkamers:	5
Slaapkamer 1 opp.:	20.5 m ²
Slaapkamer 2 opp.:	15 m ²
Slaapkamer 3 opp.:	15 m ²
Slaapkamer 4 opp.:	37 m ²
Oppervlakte woonkamer:	36 m ²
Badkamers:	2
Terras:	Ja
Garages:	1
Parking:	Ja
Parkings (buiten):	4
Keuken (type):	volledig geïnstalleerd
Keuken opp.:	31 m ²
Kelder:	Ja
Tuin:	Ja
Bemeubeld:	Ja



TE KOOP

Tijdloze villa volledig ingericht en met binnenzwembad



RUIMTELIJKE ORDENING

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

FINANCIEEL

Prijs:	€ 870.000
Registratierechten (3%):	€ 26.100
BTW:	Niet onder BTW
Totaal (3% - zonder notariskosten):	€ 896.100

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



TE KOOP

Tijdloze villa volledig ingericht en met binnenzwembad



TE KOOP

Tijdloze villa volledig ingericht en met binnenzwembad



Uw makelaar
Bart Mintjens

bart@immopoint.be

IMMO POINT MINTJENS - WESTMALLE

Antwerpsesteenweg 209

2390 Westmalle

OPENINGSUREN

ma.-di. 09:00-12:00u en 13:30 -17:30u woe. 09:00-12:00u do.

09:00-12:00u en 13:30 -17:30u vrij. 09:00-12:00u en 13:30 -

16:00u za. op afspraak

