



€ 734.000

Prijs

3

Slaapkamers

2

Badkamers

285m<sup>2</sup>

Bewoonbare opp.

676m<sup>2</sup>

Grondoppervlakte

**WILRIJK - Elsdonk: Prachtig onderhouden villa in uitstekende staat op 676m<sup>2</sup> met mogelijk 4 slaapkamers, uitbouwbaar zolder en 2 badkamers.**

**BESCHRIJVING:**

**Gelijkvloers:**

Zeer ruime inkomhal op keramische tegels met ingemaakte vestiairekasten.

Dubbele openslaande deur naar de leefkamer.

Vooraan bevindt zich de eetkamer, met aansluitend de gezellige woonruimte met gashaard. Het plafond op nokhoogte, geeft een ruim, open gevoel.

Aan de tuinzijde, in een mooie erker met tuinzicht, treft met de ontbijtkamer (ca 18m<sup>2</sup>), met annex de grote open keuken.

De recente (°2013) volledig geïnstalleerde keuken is voorzien van een kookeiland met keramische kookplaat. Verder zijn er talrijke kasten en alle toestellen aanwezig (oven, microgolfoven, koelkast met diepvriezer, vaatwasser), evenals werkbladen in natuursteen. Verbonden aan de keuken is er een aparte koele berging en grote bergkamer met stockageruimte en technische ruimte (CV ketel, boiler, ...)

Slaapkamer 1 (ca 17m<sup>2</sup>) met naastliggende badkamer voorzien van ligbad (met douche), lavabo, badkamerkast en toilet, beiden reeds toegankelijk vanuit de ruime inkom.

Mooie aangelegde tuin met zonnig terras. Buitenverlichting en automatische besproeiing.

De brede, diepe oprit, afgesloten van de straat middels een elektrische poort, leidt naar een dubbele carport met grote tuinberging.

1<sup>o</sup> Verdieping:

Via een eiken trap, bereikt men de 1<sup>o</sup> verdieping.

Overloop op tegels. Apart toilet.

Masterbedroom (ca 20m<sup>2</sup>) met ingemaakte kasten en met annex badkamer (ca 7m<sup>2</sup>) voorzien van dubbele douche, 2 lavabo's en kasten. Praktische linnenkamer met aansluiting wasmachine en droogkast.

Aan de straatzijde bevindt zich één grote ruimte (ca 55m<sup>2</sup>) die momenteel benut wordt als bureel/polyvalente ruimte. De mogelijkheid bestaat om hiervan 2 à 3 slaapkamers te maken. Berging met wateraansluiting (mogelijkheid douche)

Molenaarstrap naar zolder (ca 30m<sup>2</sup>) (bezet, verwarming aanwezig en stahoogte). Mogelijkheid tot supplementaire slaapkamers.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Elektriciteit is conform
- Hoogwaardig beveiligingssysteem
- Niko Home Control installatie (°2014)
- CV ketel Buderus (°2007)
- Alle ramen voorzien van veiligheidsglas en sloten.
- 6 Thermostaten - verwarming apart regelbaar
- Rolstoelvriendelijk
- Zonnewerende folie op ramen (muv ramen gvl achteraan)

## Details

### GEOGRAFISCHE LIGGING

Adres	Ingenieur Haesaertslaan
Grondoppervlakte	676 m <sup>2</sup>
Voorgevelbreedte	11 m <sup>2</sup>
Perceelbreedte	16 m <sup>2</sup>

### OVERIGE INFO

Totale bewoonbare opp.	285 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	Niet meegedeeld
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2

### COMFORT

Lift	Nee
Verwarming	Vloerverwarming
Comfort binnen	Open haard met cassette, Dubbele beglazing, Alarm, Gepantserde deur
Keuken	Hyper geïnstalleerd
Beglazing	Dubbel

### FINANCIËLE INFO

Prijs	€ 734.000
Kadastraal inkomen	€ 2.920

### STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Voorkooprecht	Nee
Bouwvergunning verkregen	Nee
Stedenbouwkundige overtreding vastgesteld	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Juridische beslissing	Nee
Bestemming	Woongebied

### WETTELIJKE INFORMATIE

EPC	218 kWh/m <sup>2</sup>
-----	------------------------

# Fotogalerij



