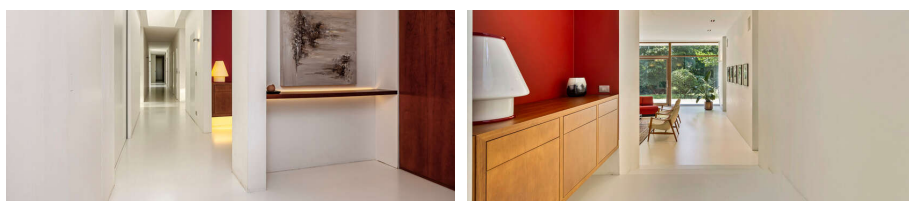


Te koop - Villa

1650
Beersel

Verkocht

Ref. 5595280 



Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 400m²
Grond opp.: 3500m²
Terras opp.: 170m²
Buurt: villa wijk

EPC: 71kwh/m²/j
Type beglazing: thermische
onderbreking
Type verwarming: warmtepomp

Omschrijving

Welkom in deze unieke eigentijdse architectenwoning, is gelegen inde gewilde woonwijk Gravenhof op slechts 2 minuten van de Ring van Brussel. Gebouwd in 2010, belichaamt deze woning een harmonieuze fusie tussen moderne luxe en duurzaamheid en de hoogste normen op het gebied van ecologische bouw. De woning is nog uitbreidbaar met een 1ste verdieping. Met een bebouwde oppervlakte van 400 m² op één niveau biedt deze bijna-energieneutrale woning (BEN/QZEN) E27 een zeldzame kans om te genieten van totale privacy op een perceel van 35 are, voorzien van een 60 meter lange privé-oprit en een prachtig park met Europese bomen. Strategisch gepositioneerd voor optimale zonoriëntatie (alle leefruimten zijn zuid georiënteerd) blijft de woning onzichtbaar vanaf de straat, voor absolute privacy . De architectuur van de woning is geïnspireerd door de Case Study Houses van Los Angeles, met spectaculaire grote ramen van 17 m lang met akoestisch geïsoleerd en hoog-impactresistent glas De woning heeft een ongeëvenaard indoor-outdoor gevoel. Verwarming : geothermische warmtepomp, Nibe gecombineerd met vloerverwarming en passieve koeling. Bij hittegolven blijft de woning aangenaam koel. Door de oversteek van het plat dak wordt oververhitting tijdens de zomer vermeden. Balans-ventilatie systeem D. Indeling: Gang van 30 m die de woning doorsnijdt van West naar Oost en de woning opdeelt in een publieke zone (netto hoogte 3,15 m) en privé-zone (kamers, hoogte 2,75 m). Hall. Bergruimte, waslokaal. Ruim gasten-toilet. Grote living 70 m2 met open haard Halfopen family room met bibliotheek en ingewerkte opbergkasten. Halfopen H hyper-uitgeruste keuken met ontbijthoek, 2 Gaggenau ovens, gasfornuis Borelli, bibliotheek. Berging. Ingebouwde luidsprekers. 2 burelen ook geschikt voor vrij beroep of als slaapkamer. Mogelijkheid 6 kamers. 3 zeer ruime kamers en master met badkamer en dressing. Badkamer kinderen / gasten . Carport twee auto's. Parking minimum 4 auto's. Tuinhuis.

Financieel

Prijs: € 1.740.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 4.312,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 400,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2008
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 406 m²
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Zuid

Comfort

Gemeubeld: Ja
Alarm: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 71 kWh/m²/jaar
EPC totaal score: 71 kWh/jaar
EPC code: 20231211-0003048420-RES-2
EPC klasse: A

Ligging

Buurt: Villa wijk, Beschutte ligging
Openbaar vervoer nabij: 450m
Autosnelweg nabij: 2.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 3.500,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 92,00 m²
Keuken: 25,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²
Slaapkamer 5: 46,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 3
Terras: 170,00 m²
Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Hout
Type verwarming: Warmtepomp
Regenwaterput: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woonpark
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C161 F
Kadaster nummer: P0001
Bodemattest: Ja

Parking

Parkings buiten: 4