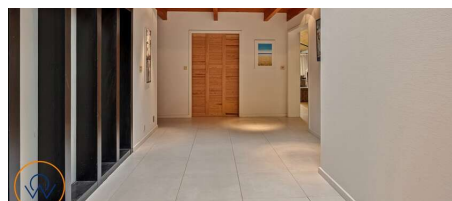


Te koop - Villa

€ 1.075.000**Lenniksesteenweg 462 B12, 1500 Halle****Ref. 5720721**

Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 3

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaarBew. opp.: 492m²Grond opp.: 3971m²

Buurt: villa wijk

EPC: 267kwh/m²/j

Type verwarming: elektrisch

Omschrijving

Luxueus wonen in afgesloten parkdomein Een slagboom leidt, via een door kastanjabomen omzoomde laan, naar jouw droomwoning in het exclusieve, afgesloten Vlieringenpark. Rust en groen zijn hier in overvloed, met een weids uitzicht op het omliggende platteland. Deze villa, gebouwd op een terrein van 39,71 are, biedt een totale bewoonbare oppervlakte van 492 m² en combineert Scandinavische architectuur met hedendaags comfort. De ruime hal met gastentoilet leidt zowel naar de keukenberging als naar de woonruimte, het open thuisbureau is ideaal om in alle rust van thuis te werken. In de leefruimte zorgen grote ramen voor een overvloed aan lichtinval en een prachtig zicht op de zuidelijk georiënteerde tuin met terras. De volledig uitgeruste keuken is ontworpen om functionaliteit en elegantie te combineren. Op de verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers, twee badkamers en een het praktische bureau of tweede leefruimte. Verder beschikt de woning over een gezellige veranda, een praktische kelder en een ruime wasplaats. Parkeermogelijkheden zijn er in overvloed, met een dubbele garage en zes extra buitenparkeerplaatsen. Deze woning biedt niet alleen ultiem wooncomfort, maar ook de nodige privacy en veiligheid dankzij de toegangscontrole met slagboom. Dit unieke eigendom vormt een zeldzame kans om exclusief en rustig te wonen, zonder in te boeten aan bereikbaarheid. Wij verwelkomen je graag voor een rondleiding om de unieke charme en kwaliteit van dit bijzondere huis te ervaren.

Financieel

Prijs: € 1.075.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 5.025,00
Servitude: Ja
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 492,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1986
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 369 m²
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

Beveiliging

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Slagboom

Energie

Ligging

Buurt: Villa wijk, uitzicht op het platteland
School nabij: 1.700m
Winkels nabij: 2.500m
Openbaar vervoer nabij: 600m
Autosnelweg nabij: 3.900m
Sportcentrum nabij: 3.400m

Terrein

Grondoppervlakte: 3.971,00 m²
Breedte aan straatkant: 40,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 4
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

EPC score: 267 kWh/m²/jaar
EPC code: 0003452803
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Type verwarming: Elektrisch

Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 25/11/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0023/00B003
Bodemattest: Ja

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 6
Parkings binnen: 2