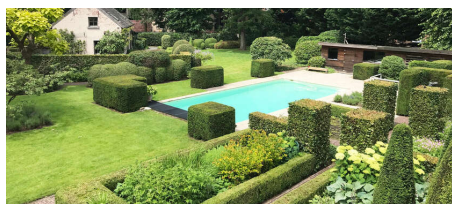
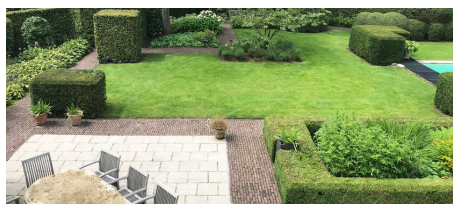


TE KOOP - VILLA

€ 1.195.000

Veltwijcklaan 174 174 A, 2180
Ekeren

Ref. 6012217



Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 4
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 516m²
Grond opp.: 2530m²
Buurt: woonkern

EPC: 194kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

---VERKOCHT ONDER VOORWAARDEN---<https://www.kdconcept.be/nl/villa-te-koop-in-ekeren/6012217> Prachtige villa, appartement en zomerhuis met aanhorigheden. Deze unieke eigendom is een 'Once in a lifetime' opportuniteit! Op het domein van 2530m² vindt u vooraan de villa met praktijkruimte. Deze laatste is officieel omgebouwd naar een twee slaapkamer appartement en verhuurd. Achteraan in de tuin staat het zomerhuis dat bereikbaar is vanaf de Veltwijcklaan via de servitude weg.

U komt binnen langs de imposante inkomhal met aparte vestiaire en toiletruimte. de glazen securex deur geeft toegang naar de livingroom van 90m², de living is fantastisch ingedeeld en laat u versmelten met de prachtige tuin die vanuit elke raam een ander beeld schetst. Als u verder gaat naar de goed ingerichte en tijdloze keuken van 36m² met aparte wasplaats, dan merkt u dat het zeker niet ontbreekt aan ruimte.

Langs de natuur stenen trap gaat u naar de verdieping waar u aan de linkerzijde een grote overloop met zich op het dakterras, en de grote speel/ hobby/ studeer of praktijkruimte vindt. Aan de rechterzijde komt u in de logeerkamer/ bureel met aparte douchekamer, u gaat verder en komt in de grote badkamer met ruime dressing met ensuite master bedroom, strak en sober en mooi. De volgende slaapkamer met ingemaakte kasten, heeft een gedeelde badkamer met de vierde slaapkamer die eveneens van voldoende bergruimte is voorzien. Op de overloop bevindt zich het luik dat toegang geeft naar de zolderruimte.

In de kelderverdieping vindt u een voorraadkelder, wijnkleder, chauffagekelder, technische ruimte, fietsenberging, een dubbele garage en een hobby ruimte. Langs de tuindeur kan u verder naar de mooi aangelegde tuin en de terrassen rondom heel de woning. Het zwembad van 11m op 5,5m is verwarmd en kindvriendelijk afgedekt. Het houten pool house voorziet u van de nodige accommodatie.

Deze prachtige villa is afgewerkt met zeer hoogwaardig materialen. Het EPC type B met score 194. De elektriciteit is conform. Zonnepanelen (36) en thuisbatterij (10kWh) aanwezig.

Achteraan in de tuin bevindt zich het 'Zomerhuis' met leuke privé tuin. Je komt binnen in het leefgedeelte van 90m² met een halfopen keuken, een douchekamer, en een vestiaire. De trap vertrekkende uit het leefgedeelte brengt u naar de eerste verdieping waar u 60m² heeft welke u kan gebruiken als slaapruijnte/ hobbyruimte/ zithoek of een combinatie hiervan. CV is aanwezig evenals een houtkachel.

De vroegere praktijkruimte is officieel omgevormd naar een twee slaapkamer appartement. Dit opent perspectief voor eventueel kangoeroe wonen, naast wonende huishoudhulp, conciërge of gewoon opbrengsteigendom. Het appartement van 90m² heeft een leuke ingerichte keuken, een eetplaats en zithoek, een ruime berging/ wasplaats, een douchekamer en twee slaapkamers. Het EPC type C met score 223. De elektriciteit is conform.

Voor een afspraak of voor meer informatie contacteer ons op info@kdconcept.be of op 03/544 80 44

FINANCIEEL

Prijs: € 1.195.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 5.596,00
Servitude: Ja
Vrij beroep mogelijk: Ja (90,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 516,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1981
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 313 m²
Gevelbreedte: 20,85 m

LIGGING

Buurt: Woonkern, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.530,00 m²
Breedte aan straatkant: 27,40 m
Tuin: Ja (2.200,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Ja
Parlofoon: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Verwarmd 11m x 5,5m

ENERGIE

EPC score: 194 kWh/m²/jaar
EPC code: 3124344
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 24/01/2023
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

INDELING

Woonkamer: 90,00 m²
Keuken: 36,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 40,00 m²
Slaapkamer 2: 27,00 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Slaapkamer 4: 16,50 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 4
Toiletten: 4
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Terrein type: Woongebied
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 11/02/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 0290ZP0000-0290G2P0000

PARKING

Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 2