

TE KOOP - LANDHUIS

Sleutjes 34, 3930 Hamont-Achel

Verkocht

Ref. 5501178



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

Bew. opp.: 417m²
Grond opp.: 6200m²
Terras opp.: 50m²
Buurt: stadskern

EPC: 298kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze stijlvolle villa is gelegen aan de rand van het stadspark in het centrum van Hamont op een steenworp van de Nederlandse grens. De centrale ligging biedt de unieke combinatie van wonen in een prachtige groene omgeving en de nabijheid van alle belangrijke faciliteiten. Via de statige oprijlaan komt u langs de voormalig stallen tot aan de riante villa gereden. Wat daarbij meteen opvalt is de prachtig aangelegde tuin van maar liefst ca 6200m². Naast diverse terrassen en een verwarmd zwembad, is deze tuin omringt door karakteristieke omvangrijke loofbomen wat naast een natuurlijk gevoel veel privacy biedt.

Met de snelweg Eindhoven-Maastricht (A2) op nog geen 10 minuten liggen daarnaast veel steden en faciliteiten binnen handbereik. Eindhoven is binnen 25 minuten te bereiken.

Indeling:

Inkomhal met vestiaire en gastentoilet. Ruime bureauruimte met zicht op de voortuin. Zitkamer met haardpartij en massief eiken vloer die is gescheiden van de eetkamer door fraaie schuifdeuren. De eetkamer heeft een prachtig uitzicht op de achtergelegen tuin en geniet van veel natuurlijke lichtinval. De keuken heeft een praktische ontbijthoek waar het gezellig vertoeven is met een fraai zicht op het achterterras en het zwembad. Een bijkeuken met voldoende bergplaats en aansluitingen voor was- en droogmachine alsook een toilet en doucheruimte die bijzonder handig zijn voor de zomerse zwempartijtjes. In de extra zitruimte met een haardpartij geniet u van gezellige momenten met een schilderachtig tafereel van de achtertuin. De kelder is bijzonder ruim en bestaat uit verschillende vertrekken die als wijn/bergkelder te gebruiken zijn.

Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, waaronder de master bedroom van c.50m² met terras en zicht op de voor- en achtertuin. Deze kamer is eventueel om te vormen tot 2 ruime slaapkamers. De badkamer heeft een dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche en veel bergruimte. Daarnaast is er een separaat toilet.

Bovenverdieping:

Met een vaste trap komt u tot op de bovenste verdieping van de woning. Hier bevinden zich 2 slaapkamers en een Finse sauna met douche en een wastafel. Deze verdieping heeft ook veel ingebouwde kastruimte.

Buitengebeuren:

De tuin is volledig volgroeid, aangelegd en voorzien van een verwarmd zwembad met Solardek. Diverse terrassen waar het heel de dag aangenaam vertoeven is.

Bijzonderheden:

De woning is recentelijk uitgerust met de nieuwste generatie zonnepanelen. Het bijgebouw heeft 2 stallen en een zadelkamer die momenteel in gebruik zijn als bergplaats. Het bijgebouw heeft tevens plaats voor het stallen van meerdere auto's en heeft een laadstation. Tuinberegenningsinstallatie heeft een professionele pompinstallatie (diepe put) voor zowel de voor- als achtertuin te besproeien.

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Beschikbaarheid: Vanaf akte

LIGGING

Buurt: Stadskern, stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 417,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1937

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 14,15 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Videofoon: Ja

Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 298

EPC code: 0002875573-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 6.200,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²

Eetkamer: 40,00 m²

Keuken: 12,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 22,00 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 49,00 m²

Slaapkamer 2: 25,00 m²

Slaapkamer 3: 21,00 m²

Slaapkamer 4: 18,50 m²

Slaapkamer 5: 12,50 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 2

Toiletten: 3

Terras: 50,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

PARKING

Garage: 6

Carport: Ja

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 6