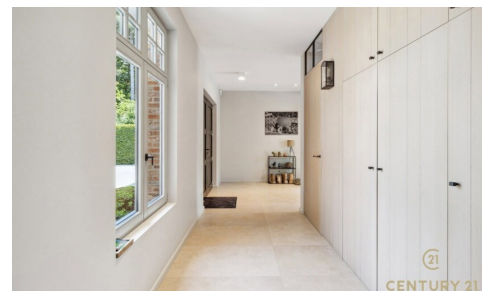


TE KOOP - VILLA

Druivenstraat 38, 2200 Herentals

€ 1.845.000

Ref. 5587199



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Garages: 5
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 460m²
Grond opp.: 3300m²
Terras opp.: 100m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 44kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Dit is een prachtige villa te koop in Herentals, gelegen op een groot perceel van 3300m². De villa is gebouwd in 2016 en heeft een moderne uitstraling met een grote open haard en een prachtige tuin met een zwembad.

Deze prachtige, exclusieve villa is gelegen in Herentals en werd in 2016 gebouwd met hoogwaardige afwerking en duurzame materialen.

Bij het betreden van de villa kom je binnen in de inkomhal, die voorzien is van veel ingebouwde kasten en een gastentoilet met wastafel. Aansluitend bevinden zich de eetkamer en de hypermoderne keuken, die volledig is uitgerust. Dankzij de grote raampartijen is er veel natuurlijk lichtinval. Achter de keuken bevindt zich een handige berging/wasruimte met eveneens veel ingebouwde kasten. De gezellige woonkamer beschikt over een prachtige gashaard. Op het gelijkvloers is er ook een dubbele inpandige garage aanwezig, met daarboven een ruime kantoorruimte. Deze kantoorruimte is bereikbaar via een aparte zijdeur, waardoor het ideaal is om klanten te ontvangen.

Op de eerste verdieping bevindt zich de master bedroom met een dressing en een ensuite badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel. Verder zijn er nog drie slaapkamers en een tweede badkamer aanwezig op deze verdieping. De tweede badkamer is uitgerust met een douche, dubbele wastafel en een toilet.

De zolderverdieping biedt de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te creëren, en er is ook een ruime bergzolder aanwezig samen met een kelder, waardoor er veel opbergruimte is in de villa. Het zuidwestelijk georiënteerde terras leidt naar het poolhouse, de sauna en het prachtige overloopzwembad, en biedt toegang tot de ruime tuin. In de tuin bevindt zich nog een grote bergruimte met twee aangrenzende kamers die perfect kunnen worden omgebouwd tot een fitnessruimte of een gastenverblijf. Het bijgebouw is voorzien van 40 zonnepanelen op het dak. Het energieprestatiecertificaat (EPC) van de woning is 44 (energieklasse A). Kortom, deze exclusieve villa biedt een luxueuze en comfortabele leefomgeving, met hoogwaardige afwerking, ruime kamers, een prachtige tuin en diverse extra voorzieningen zoals een zwembad, sauna en een bijgebouw.

FINANCIEEL

Prijs: € 1.845.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Vrij beroep mogelijk: Ja (80,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 460,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2016

Staat: Uitstekend

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 18,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 44

EPC code: 0002582700-000-1

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, bosrijk

School nabij: 500m

Winkels nabij: 100m

Openbaar vervoer nabij: 5.000m

Autosnelweg nabij: 2.500m

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.300,00 m²

Breedte aan straatkant: 26,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 38,72 m²

Eetkamer: 13,23 m²

Keuken: 30,82 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 52,72 m²

Slaapkamer 1: 14,74 m²

Slaapkamer 2: 15,12 m²

Slaapkamer 3: 11,88 m²

Slaapkamer 4: 12,60 m²

Slaapkamer 5: 25,00 m²

Badkamer type: Luxe

EPC code: 0002582790-tes-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Douchekamers: 1

Terras: 100,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 5

Carport: Ja

Parkings buiten: 10

Parkings binnen: 5
