

Villa Lint (2547)

€949.000,-



INSTAPKLARE villa met zwembad, tuin, magazijn & bureaus

 3  1  ja

Tussen Lint en Lier vinden we deze instapklare villa met goed uitgeruste bureaus en nieuw magazijn.

Wanneer we ons op de oprit parkeren kunnen we kiezen om eerst de bureaus en het magazijn te bezoeken, deze liggen rechts van het huis en zijn volledig apart gelegen (privacy verzekerd), ofwel opteren we om eerst het huis te bekijken.

We betreden de woning via de inkomhal en passeren het gastentoilet.

Als we de living binnen gaan, merken we de ruimte en openheid onmiddellijk op.

De keuken (Ixina, 2008) is een paradijs voor iedere chef of hobbychef. Deze is ingericht met keukenkasten, kookeiland, gootsteen in composieten werkblad, inductie kookvuur (AEG, 2019), dampkap (Novy), conventionele oven (Samsung, 2022), combi oven microgolf (Miele, 2023), stoomoven (Miele 2023), koelkast (Beco, 2022) en warmte schuif (Bosch, 2008).

Achter de keuken (centraal in de woning gelegen) liggen de 2 slaapkamers, badkamer, garage en wasberging.

De badkamer (2012) is ingericht met ligbad (thermostatische kraan), douche (thermostatische kraan), sierradiator, lavabo en badkamermeubel (Detremerie).

Op de zolderverdieping vinden we nog een slaapkamer met dressing en ruime zolder voor allerlei te stockeren.

Voor de tuin moet u bekoren, deze is werkelijk een oase van rust. Het volledige geautomatiseerde zwembad is gerenoveerd in 2022 en beschikt over een automatisch rolsysteem, zonneterras en wordt verwarmd én gekoeld met een warmtepomp.

Achteraan vinden we nog een tuinhuis en super gezellige patio, ideaal voor een BBQ met familie en vrienden !

De bureaus zijn instapklaar, deze beschikken over een kitchenette, toilet en douche. Eventueel kan u deze (mits vergunning) ombouwen naar een tweede woonunit (kangoeroewoning) of garage of ...

Het magazijn achteraan heeft een hoogte van 6 meter met een poort van 4 meter. Ideaal voor zelfstandigen in verschillende sectoren !

Ook voor de mensen die paarden houden zou dit huis een ideale woning kunnen zijn. Het magazijn en de weien achteraan zorgen voor genoeg opties !

De woning is asbestvrij.

Kom snel kijken want er is nog zoveel meer te vertellen !

EPC : 206 kWh/m2 (Label C)

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag

Waterinfo : P-Score = D, G-Score = A

Dit is niet wat je zoekt ? Al gehoord van AANKOOPBEGELEIDING ? Wij zoeken, bezoeken en onderhandelen mee met jou voor eigendommen die worden aangeboden door particulieren, andere makelaars of eigendommen die zelfs (nog) niet te koop staan?

Vraag meer informatie over aankoopbegeleiding via welkom@dehuisleverancier.be of 0489/069.000

de Huisleverancier : Persoonlijk, voor iedereen Service, Kwaliteit en Vertrouwen !

Details

Algemene informatie

Referentie	L313-L-2215
Type	Villa
Adres	Liersesteenweg 313, 2547 Lint
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal garages	3
Aantal parkings (buiten)	10
Bewoonbare opp.	250m²
Grond opp.	3660m²
Bebouwing	open
Staat	Goede staat
Bouwjaar	1991
Renovatiejaar	2006
Beschikbaarheid	bij akte na betaling

Indeling

atelier (verd. 0)	77 m ²	(7,7 x 10,0) Magazijn (2022, hoogte 6m) achteraan de woning. Ingericht met automatische poort (hoogte 4m), verlichting en alarm.
badkamer1 (verd. 0)	6 m ²	(2,7 x 2,5) Badkamer (2012) op tegelvloer. Ingericht met ligbad (thermostatische kraan), douche (thermostatische kraan), sierradiator, lavabo en badkamermeubel (Detremerie).
bureau (verd. 0)	60 m ²	(6,0 x 10,0) Bureau's (2021) op tegelvoer. Ingericht met kitchenette (afwasmachine, toilet én douche). Alarm aanwezig.
inkomhal (verd. 0)	5 m ²	(1,8 x 3,3) Inkomhal op dubbelgenagelde parketvloer. Muren behangen.
kelder (verd. 0)	-	Kruipruimte onder de woning aanwezig.
keuken (verd. 0)	20 m ²	(4,0 x 4,9) Keuken (Ixina, 2008) op tegelvloer. Ingericht met keukenkasten, kookeiland, gootsteen in composieten werkblad, inductie kookvuur (AEG, 2019), dampkap (Novy), conventionele oven (Samsung, 2022), combi oven microgolf (Miele, 2023), stoomoven (Miele 2023), koelkast (Beco, 2022) en warmte schuif (Bosch, 2008). Remsysteem op de schuiven.
living (verd. 0)	50 m ²	(4,0 x 12,2) Leefruimte op dubbel genagelde parketvloer. Muren behangen.
slpk1 (verd. 0)	16 m ²	(3,9 x 4,1) Slaapkamer op tegelvloer. Rolluiken aanwezig, muren behangen.
slpk2 (verd. 0)	14 m ²	(3,8 x 3,9) Slaapkamer op tegelvloer. Rolluiken aanwezig, muren behangen. Airco aanwezig.
veranda (verd. 0)	-	Veranda op tegelvloer. Met screens en inklapbare panelen. Verlichting op LED (dimbaar)
wc1 (verd. 0)	1 m ²	(1,8 x 0,8) Gastentoilet op tegelvloer. Ingericht met hangtoilet, dubbele spoelknop en lavabo (natuursteen). Muren betegeld.
dressing (verd. 1)	20 m ²	(4,4 x 4,6) Dressing op tegelvloer.
slpk3 (verd. 1)	51 m ²	(5,8 x 8,8) Slaapkamer op tegelvloer. Opdeelbaar in twee slaapkamers of slaapkamer + dressing/bureau. Rolluiken aanwezig, muren geschilderd.
zolder1 (verd. 1)	22 m ²	(3,6 x 6,1) Zolder op betonchape.

Comfort

Verwarming	Aardgas
Verwarmingsketel	Individueel
Verwarming (beschrijving)	WONING: verwarming en warm water op gas. Hogerrendements condensatieketel (Buderus 2008) koeling op airco (Daikin); BUREAU'S: verwarming en warm water op mazout (Sime + brander: Elco 2006) & koeling + verwarming op airco (Daikin); MAGAZIJN: warmteblazers (
Centrale verwarming	Ja
Beglazing	Dubbel glas
Beglazing (beschrijving)	WONING: buitenschrijnwerk in PVC, DK-ramen (2010) en schuifraam (2022) achteraan. BUREAU'S: buitenschrijnwerk in PVC (2021), enkel kip (inbraakveiling)
Beglazing (frame)	Dubbel glas
Bevloering	Garage, keuken, toilet, slaapkamers, badkamer, bureau's : tegelvloer; inkomhal, leefruimte : dubbel genagelde eiken parketvloer; magazijn: waterdoorlatende klinkers
Zonnepanelen	Ja
Dak (materiaal)	WONING: Pannendak (dubbele stormpannen), geïsoleerd met rotswol. BUREAU'S: roofing 12cm isolatie (buiten) 4 cm isolatie (binnen). MAGAZIJN: deels 6cm isolatie, deels 10cm isolatie.
Aansluiting aardgas	Ja
Aansluiting water	Ja
Aansluiting elektriciteit	Ja
Aansluiting internet	Ja
Aansluiting riolering	Ja
Alarm	Ja
Instapklaar	Ja
Afstand openbaar vervoer	100m
Afstand scholen	500m
Afstand winkels	300m

Stedenbouwkundige informatie

Stedenbouwkundige vergunning	In aanvraag
Recente bestemming	Woongebied
Dagvaarding uitgebracht	In aanvraag
Voorkooprecht	In aanvraag
Verkavelings vergunning	In aanvraag
Rechterlijke herstelmaatregel	In aanvraag
Bestuursdwang	In aanvraag
Last onder dwangsom	In aanvraag
Minnelijke schikking	In aanvraag
Geïntariseerd erfgoed	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Overstromingsgevoeligheid	 Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

Financiële info

Prijs	€949.000,-
Aankoop exclusief kosten	€949.000
Registratierechten	€28.470
Notariskosten	€2.848
Totale Aankoopprijs	€980.318
Kadastraal inkomen	€1.847,-

Overige info

Tuin	Ja
Tuin orientatie	W
Tuin (beschrijving)	Luxueuze tuin mét zwembad (2022 gerenoveerd), volière en tuinhuis aanwezig (elektriciteit, verlichting, grondwaterpomp voor tuin),
Tuin opp.	3000m²
Verdieping	0
Aantal WC's	1
Aantal douches	2
Aantal carports	4

Foto's



Contact

de Huisleverancier b.v.b.a.

Antwerpsesteenweg 88 -
Ostdijkweg 27
2550 Kontich (Antwerpen-Zuid) -
8670 Oostduinkerke (Koksijde)

+32 (0)489 06 90 00
welkom@dehuisleverancier.be

VAT-BE 0436 286 303
BIV 505467 - België



WWW.DEHUISLEVERANCIER.BE