



4 badkamer(s)



5 slaapkamer(s)



788 m² bew. opp.



3857 m² grondopp.



Bouwjaar: 1997



€ 2.795.000

Omschrijving

Deze unieke villa is gelegen in een rustige straat in het uiterst residentiële Hof ter Linden en afgewerkt met topmaterialen. Oorspronkelijk is de villa gebouwd in 1997 en in 2020 werd deze structureel én esthetisch gerenoveerd inclusief alle technieken. Dit eigendom voldoet aldus aan alle moderne eisen van energie en technologie!

Naar wens van de koper kan deze villa wit/licht geschilderd opgeleverd worden!

GELIJKVLOERS

U betreedt het eigendom via een automatische toegangspoort en prachtige oprijlaan in Hollandse kleiklinkers met voldoende parkeerplaatsen en eiken carport met 22kwh laadpaal van het merk Porsche.

De dubbele voordeur geeft toegang tot een prachtige **inkomhal 25 m²** op natuursteen met direct zicht op de tuin. De inkomhal beschikt over ingebouwde vestiairekasten en een gastentoilet met aparte handenwasser in natuursteen. Via de smeedijzeren deuren gaat u naar de leefruimte, ontvangtsalon en bar.

Leefruimte 64 m² op parket met gashaard, veel lichtinval en een prachtig zicht op de tuin. Aanpalend bevindt zich **bureel 17 m²** op parket met ingemaakte kasten.

Verder is er op het gelijkvloers een **ontvangtsalon 33 m²** op parket met gashaard, ingemaakte kasten en toegang tot het bargedeelte.

Bargedeelte 16 m² op parket met ingemaakte kasten, wijnkast en toog met marmeren werkblad.

De strakke **leefkeuken 45 m²** op natuurstenen vloer is uitgevoerd in donkere eik met prachtig marmeren werkblad. De keuken is hyper uitgerust met fornuis van "Lacanche" met inductiekookplaat (5-pits), 2 ovens en bordenwarmer, dubbele koelkast Liebherr met vrieslades, 2 steamers, warmeluchtoven en combi-oven en vaatwasser. De erker in de keuken geeft toegang tot het terras.

Dankzij de vele grote ramen heeft u in al deze ruimtes een prachtig zicht op de tuin.

Bijkeuken/wasplaats op natuursteen met ingemaakte kasten, groot werkblad, spoelbak, vaatwasser, apart toilet en toegang tot het terras.

2de inkomhal 17 m² op natuursteen met gastentoilet en handenwasser en trap naar polyvalente ruimte welke verder omschreven staat als ontspanningsruimte en wellness.

Garage 75 m² op gietvloer met ruimte voor 3 auto's met automatische toegangspoorten, 22kwh laadpaal van het merk Porsche, uitgietbak en technische ruimte met elektrische installatie, waterontharder en installatie putboring.

Kelder 34 m² op tegel. 1ste gedeelte doet dienst als wijnkelder met nissen en voorraadberging, 2de gedeelte is volledig voorzien van ingemaakte kasten. Plafond hoogte van de kelder 2,35 meter.

De villa is omgeven door een prachtig aangelegde tuin van de hand van tuinarchitect Koen Mennes. De tuin biedt volledige privacy en is aangelegd met paden, terrassen en een **overloop zwembad 12m x 4m** uitgevoerd in grijze mozaïek met solardek en beachtrap.

1ste overdekt terras op arduin 20 m² met verwarming.

2de overdekt terras (terrasoverkapping van Umbris) op tropisch hardhout **15 m²** met verwarming, ledverlichting en elektrisch bedienbare lamellen.

Open terrassen 95 m² op arduin met buitenkeuken (gasvuur, spoelbak en BBQ gedeelte).

Beide tuinbergingen zijn zo ingeplant dat deze uit het zicht vallen.

1ste tuinberging 7 m² op beton met elektriciteit en licht.

2de tuinberging 20 m² met technische installatie van het zwembad (verwarming op gas, ph en chloor robot, zandfilter)

1ste VERDIEPING

Overloop 35 m² op parket met nachttoilet en extra bergkast onder de trap naar de 2de verdieping.

Mastersuite 72 m² op parket met masterbedroom (32 m²) met ingemaakte kastenwand en toegang tot balkon **Dressing 13 m²** op parket met centrale ladenblok. **Masterbathroom 17 m²** op mortex uitgerust met 2 design lavabomeubels met marmeren bovenblad, vrijstaand ligbad, grote inloopdouche in mozaïek, apart toilet. Via de mastersuite is er toegang tot het **wellnessgedeelte** opgedeeld in: **onspanningsruimte 36 m²** op parket met ingebouwde kasten en **wellness/ fitness ruimte 61 m²** op parket met gashaard, sauna (Fins, Bio en infrarood) en Hammam (2021).

2de slaapkamer 19 m² op parket met ingebouwde kasten. Deze kamer doet momenteel dienst als extra bureau.

3de slaapkamer 14 m² op parket met ingebouwde kasten.

Gezellige 2de badkamer 12 m² op mortex met lavabo op onderbouwkast, ligbad en inloopdouche in mortex.

Grote linnenkamer/ wasplaats 17 m² op gietvloer is volledig ingericht met rondom ingemaakte kasten, werkblad in blauwe steen met spoelbak en aansluitingen voor 2 wasmachines en 1 droogkast.

2de VERDIEPING

Overloop 26 m² op parket met nachttoilet en toegang tot **dezolder 73 m²**.

4de slaapkamer 31 m² op parket met ingemaakte kastenwand en ensuite **3de badkamer 6 m²** op mortex met strak lavabomeubel met spiegelkast en grote regendouche.

Via de slaapkamer is er toegang tot een berging 15 m² op tegel met technische ruimte (installatie CV en boiler)

5de slaapkamer 28 m² op parket met ingemaakte kasten ensuite **dressing 12 m²** en ensuite **4de badkamer** op mortex met strak lavabomeubel met spiegelkast en grote regendouche.

BIJZONDERHEDEN

- Laag EPC: 130kWh/m²

- Structurele en esthetische renovatie in 2020 (incl. Dak, alle badkamers, alle technieken, ketels, motoren poorten, ed.)

- Volledige nieuw aangelegde tuin ontworpen door Koen Mennes. Volledig nieuwe tuinverlichting, alle verharding nieuw en volledig nieuwe beplanting (15.000 stuks planten)

- Nieuwe domotica Niko home control 2 2020

- 3 nieuwe design gashaarden 2020

- In elke ruimte airco van Daikin (2020)
 - Nieuw tuinhuis/tuinberging
- Recent zwembad (2017 alle technieken naar state-of-the art vervangen in 2020)
 - Volledige multiroom audio van Sonos
 - Overal nieuwe shutters (2020)
 - Overal vliegenramen (2021)
 - Overal nieuwe ingemaakte kasten tot in kelder (2020)
- Aansluiting 80A (2 auto's aan 22kwh gelijktijdig laden met sauna en Hammam aan zonder probleem)
 - Nieuw alarm 2020
- Overal veiligheidssloten op ramen en 5-punt sluiting deuren
 - Hoge plafonds (2,83 m)

POSITIEVE PUNTEN

Toplocatie in de meest rustige straat van Hof ter Linden
Luxueuze afwerking met topmaterialen
Uiterst goede beveiliging
Ideaal voor de autoliefhebber
Ideaal voor wonen/werken

Algemene info

Referentie nr.	5952307
Prijs	€ 2.795.000
Adres	Silvesterlaan 14, 2970 Schilde
Beschikbaar (datum)	31-12-2023
Staat	Uitstekend
Bouwjaar	1997
Renovatiejaar	2020
Oppervlakte grond	3857 m²
Bewoonbare oppervlakte	788 m²

Indeling / ruimtes

Slaapkamers	5
Slaapkamer 1 opp.	32 m²
Slaapkamer 2 opp.	19 m²
Slaapkamer 3 opp.	14 m²
Slaapkamer 4 opp.	31 m²
Slaapkamer 5 opp.	28 m²
Oppervlakte woonkamer	97 m²
Badkamers	4
Terras	Ja
Terrassen	3
Terras 1 opp.	120 m²
Garages	3
Parking	Ja
Parkings (buiten)	5
Parkings (binnen)	4
Keuken (type)	volledig geïnstalleerd
Keuken opp.	45 m²
Bureau	Ja
Kelder	Ja
Zolder	Ja
Tuin	Ja

Stedenbouwkundig

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkevelingsvergunning	Geen verkevelingsvergunning
G-score	A
P-score	A

Energie

EPC waarde	130kWh/m²
EPC unieke code	2499902
Dubbele beglazing	Ja

Voorzieningen

Elektriciteit?	Ja
Elektriciteitskeuring	Ja, conform
Gas?	Ja
Water?	Ja

Financieel**Standaardtarief van 3% indien dit uw enige en eigen woning is**

Prijs:	€ 2.795.000
Registratierechten (3%):	€ 83.850
BTW:	Niet onder BTW
Totaal (3% - zonder notariskosten):	€ 2.878.850

3% geldt enkel indien voldaan wordt aan de voorwaarden, en als dit de enige en eigen woning is





