



2340 VLIMMEREN

€ 1.095.000



LANDELIJKE VILLA MET 3 SLAAPKAMERS EN PAARDENWEILANDEN OP CA 7.650 m<sup>2</sup>.

## INDELING

## GELIJKVLOERS

Ruime inkomhal met vestiairehoek en eikenhouten trap naar de bovenverdieping. Gastentoilet.

Ruime woonkamer met vrijstaande houtkachel en aparte bureauimte met toegang tot en zicht op terras en zwembad.

Open keuken voorzien van volgende toestellen: Boretti-gasvuur (8-pits) met 2 onderbouwovens, afzuigkap, micro-golfoven, vaatwasmachine en Amerikaanse koelkast.

Sas met ingemaakte kasten. Wasplaats met dubbele uitgietbak, plaats voor wasmachine en droogkast. Berging met zij-ingang en aardgasbrander voor C.V. en doorstomer voor de warmwaterbereiding.

Bureauimte (mogelijkheid tot slaapkamer).

## 1STE VERDIEPING

Overloop. Ruime slaapkamer met aanpalende douchekamer, dressing en toegang naar het dakterras. Douchekamer voorzien van inlopdouche en badkamermeubel.

Berging die omgevormd kan worden naar slaapkamer en zolderluik. Toiletruimte.

Master-bedroom met aansluitende badkamer en inlopdressing. Badkamer voorzien van ligbad, dubbel badkamermeubel en ruime inlopdouche.

## DAKVERDIEPING

Zolder.

## BUITEN

Oprit met parking voor 5 wagens. Oprijlaan die leidt naar de carport.

(Overdekt) terras met verwarmd zwembad en verschillende zithoeken. Houten bijgebouw.

Tuin met zachte overgang naar de paardenweilanden. 3-dubbele carport met tuinberging.

Omheinde paardenweilanden met buitenpiste (20 x 40 m).

TE KOOP

# Villa te Vlimmeren



## OBJECTGEGEVENS

|                    |                       |                         |                    |
|--------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|
| Referentie nr.:    | 4559384               | Prijs:                  | € 1.095.000        |
| Adres:             | Op aanvraag           | Bouwjaar:               | 2009               |
| Oppervlakte grond: | 7643 m <sup>2</sup>   | Bewoonbare oppervlakte: | 277 m <sup>2</sup> |
| Gevelbreedte:      | 17 m                  | Oriëntatie achtergevel: | Noord              |
| Verwarming (type): | Individueel           | Verwarming:             | Gas cv             |
| Dubbele beglazing: | Ja                    | Elektriciteitskeuring:  | Ja, conform        |
| EPC waarde:        | 163kWh/m <sup>2</sup> | EPC unieke code:        | 1918918            |

EPC B

## RUIMTES

|                    |    |                   |                        |
|--------------------|----|-------------------|------------------------|
| Slaapkamers:       | 3  | Badkamers:        | 2                      |
| Douches:           | 2  | Aantal toiletten: | 2                      |
| Terras:            | Ja | Parking:          | Ja                     |
| Parkings (buiten): | 1  | Keuken (type):    | Volledig geïnstalleerd |
| Bureau:            | Ja | Zolder:           | Ja                     |
| Tuin:              | Ja |                   |                        |



TE KOOP

# Villa te Vlimmeren



Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Dagvaarding en herstellvordering  
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht      Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig

Verkavelingsvergunning      Verkavelingsvergunning

Overstromingsgevoelig gebied  
Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

## FINANCIEEL

|         |             |      |                |
|---------|-------------|------|----------------|
| Prijs:  | € 1.095.000 | BTW: | Niet onder BTW |
| Totaal: | € 1.095.000 |      |                |



TE KOOP

# Villa te Vlimmeren



**Uw makelaar**  
**Jef Verheyen**

[jef@immopoint.be](mailto:jef@immopoint.be)

**IMMO POINT VERHOEVEN - MERKSPLAS**

Kerkplein 2/1  
2330 Merksplas

**OPENINGSUREN**

ma.-vrij. 09:00u - 12:30u en 14:00u - 17:00u of op afspraak.

