



2500 Lier

€ 2.875.000

 8 |  5 |  1

- + Goede ligging tussen Antwerpen en Brussel
- + Perfect afgewerkt
- + Veel sport accommodatie
- + 3 Zwembaden

UNIEKE VILLA OP HET DOMEIN VAN 4.500 M²

Het domein heeft verschillende zwembaden, terrassen, een tennisveld/sportveld, verzorgd aangelegde tuin volledig omheind met verlichting en muziekinstallatie.

Het eigendom is in uitstekende staat van onderhoud alsook werd het voorzien van alle luxe en comfort.

HOOFDGEBOUW

-1 KELDERRUIMTE

Ruime ontspanningsruimte met home-cinema theater.

Via de dienstingang toegang tot een aparte geklimatiseerde wijnkamer, een tussenhal met kastenwand en achtergelegen stockageruimte.

GELIJKVLOERS:

Inkomhal voorzien van gastentoilet met handenwasser.

Ruime woonkamer op parket met kastenwand met design gashaard.

Luxeuze ingerichte leefkeuken, aparte bijkeuken.

2de woonkamer met kastenwand en ingebouwde gashaard via dubbele schuifraam toegang tot tuin.

1ste slaapkamer

Badkamer met wastafel en inloopdouche.

1STE VERDIEPING

Overloop op parket met nachttoilet.

Master bedroom op parket met dressing en inbouwde gashaard.

Hoofdbadkamer op natuursteen met ligbad, dubbele inloopdouche, 2 wastafels.

3de slaapkamer op parket met ingewerkt bureel, naastgelegen dressing

Achtergelegen 2de badkamer voorzien van badkamermeubel met wastafel, ligbad.

Garage voor in 1 auto.

WELLNESS / FITNESSRUIMTE**-1 KELDERRUIMTE**

Professionele muziekstudio welke toegang geeft tot de grote functioneel ingerichte opnamestudio.

Achtergelegen technische berging en opslagruimte.

GELIJKVLOERS

Inkomhal met gastentoilet en toegang tot fitnessruimte.

Via de fitness ruimte toegang tot kleedruimte voorzien van douche.

Via de kleedruimte toegang tot de sauna en luxueuze en ruime hamam, o.a.; voorzien van televisie en douche.

Naast het gebouw ruime carport.

1STE VERDIEPING

Studio/Appartement

Overloop met nachttoilet.

Woonruimte met grote raampartij en gashaard.

Volledig geïnstalleerde open keuken.

Badkamer met ligbad, douche en badkamermeubel.

Tussen de wellness en het poolhouse gebouw is een ruim verwarmd buitenzwembad (5.7 x 11,5 m) alsook een ruim terras.

POOLHOUSE**-1 KELDERRUIMTE**

Technische ruimte voorzien van stook- en filterinstallatie van het poolhouse en het buitenzwembad.

GELIJKVLOERS

Luxe salon / tuinkamer op natuursteen met open gashaard in Franse zandsteen en eikenhouten kastenwand ensuit ruime open eetkamer met luxueuze open keuken.

Kleedkamer met toilet en douche.

Via grote schuiframen aan het salon toegang tot de tuin.

1STE VERDIEPING

Bereikbaar via een buitentrapp slaapkamer voorzien van kastenwand.

CAFE / BINNENZWEMBAD**-1 KELDERRUIMTE**

Polyvalenteruimte met inbouwspots en toegang tot technische kelder.

GELIJKVLOERS

Ruim binnenzwembad in zwarte mozaïek met naastgelegen jacuzzi en relaxatie gedeelte met dubbele douche en spoelbak.

Gescheiden door een glaswand een ruime ontspanningsruimte/café.

Café voorzien van parketvloer en toog.

1STE VERDIEPING / DAKVERIEPING

Bereikbaar via vaste trap bij het binnenzwembad een tussenkamer, salon met gashaard, naastgelegen sauna, wastafel en toegang tot mezzanine boven

Excl. Villa te Lier

BIJZONDERHEDEN

Vloerverwarming, domotica, airco, douches voorzien van hoog-debiet-douche-kop, inbouwspots, muziekinstallatie, verschillende terrassen, omheinde tuin, tuin is voorzien van muziekinstallatie en tuinverlichting.

POSITIEVE PUNTEN

Goede ligging tussen Antwerpen en Brussel

Perfect afgewerkt

Veel sport accommodatie

3 Zwembaden

KENMERKEN

+ Wijn Kelder + Sauna + Interne Zwembad

OBJECTGEGEVENS

| | | | |
|--------------------|--|-------------------------|--------------------|
| Referentie nr.: | 48109 | Prijs: | € 2.875.000 |
| Adres: | Op aanvraag | Beschikbaar: | Overeen te komen |
| Staat: | Luxueus | Bouwjaar: | 2013 |
| Oppervlakte grond: | 4500 m ² | Bewoonbare oppervlakte: | 800 m ² |
| Verwarming: | Warmtepomp | EPC waarde: | in aanvraag |
| EPC unieke code: | 12021-G-2012_3477/EP15513/A001/D01/SD001 | E-peil: | 67 |

TE KOOP

Excl. Villa te Lier



| | | | |
|---------|------------------------|----------|----|
| Terras: | Ja | Garages: | 1 |
| Keuken: | volledig geïnstalleerd | Bureau: | Ja |
| Kelder: | Ja | Zolder: | Ja |
| Tuin: | Ja | | |

RUIMTELIJK ORDENING

| | | | |
|----------------------------------|----------------------|---|-----------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied | Stedenbouwkundige vergunningen | Vergunning uitgereikt |
| Dagvaarding en herstellvordering | Nog niet aangevraagd | Voorkooprecht | Nee |
| Verkavelingsvergunning | Nee | Overstromingsgevoelig gebied Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied | |
| Mogelijk overstromingsgevoelig: | Nee | Afgebakend overstromingsgebied/afgebakende oeverzone: | Nee |

FINANCIEEL

| | | | |
|--------|----------------|---------------------|-------------|
| Prijs: | € 2.875.000 | Registratierechten: | € 172.500 |
| BTW: | Niet onder BTW | Totaal: | € 3.047.500 |



TE KOOP

Excl. Villa te Lier



**Uw makelaar
Luc Missotten**

luc@immopoint.be
0495 57 71 72

IMMO POINT VASTGOED - SCHILDE

Turnhoutsebaan 75
2970 Schilde

OPENINGSUREN

ma.-vrij. 09:00-17:30u zat. 10:00-12:00u of op afspraak

