



Voort 27A, 2328 Meerle

€ 495.000

 5 |  1 |  1

- + screens en rolluiken
- + HR-topcondensatieketel
- + aluminium ramen
- + vliegenramen en -deuren

## INDELING

## Gelijkvloers

Deze zeer ruime en comfortabele woning is gelegen op de invalsweg naar Meerle - Centrum.

De bewoonbare oppervlakte bedraagt 270 m<sup>2</sup> (zonder garage) en de indeling is als volgt: op het gelijkvloers bevindt zich een hoge inkomhal (11 m<sup>2</sup>), een aangename en lichtrijke leefruimte (48 m<sup>2</sup>) met houtcassette met aansluitend de volledig geïnstalleerde keuken (23 m<sup>2</sup>). Deze keuken met ruime eethoek biedt een mooi uitzicht op de tuin en geeft ook toegang tot de kelder.

Naast de keuken bevindt zich een sas dat leidt naar de buitendeur, het toilet en de speelkamer (9.6 m<sup>2</sup>).

Verder is er een wasplaats (7.5 m<sup>2</sup>) die voorzien is van een (pas vernieuwde) douche en extra spoelbak en beschikt over vele inmaakkasten.

Op deze verdieping bevindt zich ook de eerste slaapkamer (15.5 m<sup>2</sup>) die eveneens als bureau kan worden ingericht vermits zij ook toegankelijk is vanuit de inkomhal.

## 1ste verdieping

De nachthal leidt naar 4 grote slaapkamers (19.2 m<sup>2</sup>, 16.5 m<sup>2</sup>, 16.5 m<sup>2</sup> en 20.3 m<sup>2</sup>) die voorzien zijn van rolluiken en/of screens en extra bergruimte bieden in de vele inmaakkasten... De riante badkamer omvat een dubbele lavabo, een bad en een toilet.

## Zolder

De zolder is toegankelijk via een luik in één van de slaapkamers.

## Tuin

De op het zuid-oosten gerichte tuin met overdekte fietsenstalling en tuinhuis is toegankelijk via de linkerkant van de woning.

Er zijn verschillende aangelegde terrassen en er is een sproeisysteem voorzien.

De garage (32 m<sup>2</sup>) beschikt over een automatische poort aan de voorkant en de achterkant van het gebouw en geeft op die manier ook toegang tot de houtberging en een extra opslagplaats.

# Villa te Meerle

vliegenramen en -deuren

## POSITIEVE ASPECTEN

zeer degelijke woning

veel lichtinval

ruime kamers

enorm veel bergruimte zowel in als buiten de woning

onderhoudsvriendelijke tuin

extra parkeerplaatsen voor de woning

fietsstalplaats, hout-en extra tuinbergplaatsen

## KENMERKEN

+ Regenwater + Rolluiken + Aardgas + Elektriciteit + Dubbele Beglazing

+ Garagepoort Met Afstandsbediening + Inbouwcassette + Zonneblinden + Internet

## OBJECTGEGEVENS

Referentie nr.:	51156	Prijs:	€ 495.000
Adres:	Voort 27A, 2328 Meerle	Beschikbaar:	Overeen te komen
Staat:	Normaal	Bouwjaar:	2003
Oppervlakte grond:	784 m <sup>2</sup>	Bewoonbare oppervlakte:	270 m <sup>2</sup>
Breedte grond:	20 m	Diepte grond:	39 m
Gevelbreedte:	16 m	Oriëntatie achtergevel:	Zuidoost
Verwarming:	Individueel	Verwarming:	CV op gas
Elektriciteitskeuring:	Ja, conform AREI	EPC waarde:	226kWh/m <sup>2</sup>
EPC unieke code:	2320301		

## TE KOOP

# Villa te Meerle



Slaapkamers:	5	Oppervlakte woonkamer:	48 m <sup>2</sup>
Badkamers:	1	Douches:	1
Aantal toiletten:	2	Terras:	Ja
Garages:	1	Keuken:	volledig geïnstalleerd
Kelder:	Ja	Zolder:	Ja
Tuin:	Ja		

## RUIMTELIJK ORDERING

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Stedenbouwkundige vergunningen	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstelvordering Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd		Voorkooprecht	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelig gebied Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied		Verkavelingsvergunning	Ja
		Mogelijk overstromingsgevoelig:	Nee
		Afgebakend overstromingsgebied/afgebakende oeverzone:	Nee

## FINANCIEEL

Prijs:	€ 495.000	BTW:	Niet onder BTW
Totaal:	€ 495.000		



TE KOOP

# Villa te Meerle



**Uw makelaar**  
**Katleen Herrijgers**

katleen@immopoint.be  
0495 270 265

## IMMO POINT KEMPEN

Retiesebaan 3  
2460 Kasterlee

## OPENINGSUREN

ma.-vrij. 09:30-12:00 en 13:30-17:00 Buiten de kantooruren  
werken wij op afspraak

