



VILLA

€ 1.795.000,-

HEUVELSTRAAT 72, 2560 NIJLEN

OMSCHRIJVING

Prachtige exclusieve villa te koop langs het Diamantpad te Nijlen

Deze unieke parel is gunstig en zeer rustig gelegen in een oase van groen tussen Nijlen en Grobbendonk langs het bekende Diamantpad.

Deze prachtige villa geniet van een hoogwaardige afwerking en uniek design en is voorzien van alle moderne technieken om zo een hoogst comfortabel en luxe gevoel te geven.

Daarenboven is dit domein volledig omheind met waardevolle beplanting en geniet men van volledige privacy zonder inkijk.

De benedenverdieping bestaat uit de ruime inkomhal, voorzien van lift en vestiairekasten en de zeer lichtrijke ruime leefruimte. De prachtige doorkijkhaard op gas dient als luxe room divider tussen de leefruimte en de riante, volledig geïnstalleerde keuken met eethoek. Verder is er nog een bijkeuken met extra bergruimte door de inbouwkasten rondom.

Zowel de keuken als de leefruimte geven toegang tot de prachtige aangelegde architecturale zuidelijk georiënteerde tuin met verwarmd zwembad met solardek, warmtepomp, buitendouche en poolhouse om lekker te genieten en tot rust te komen. Hier waant men zich echt op vakantie.

Het poolhouse/bijhuis heeft op het gelijkvloers een gezellige leefruimte met open keuken, een douchekamer en kleedkamer. Op de verdieping van het bijhuis is er verder nog een open ruimte aanwezig met een slaapkamer en bureaugedeelte.

Op de eerste verdieping van het hoofdhuis bevinden zich 5 ruime slaapkamers, 4 badkamers en 4 toiletten.

Verder is er op de tweede verdieping nog een recreatiezaal/polyvalente ruimte met biljart en zithoek om gezellige avonden te organiseren met vrienden en familie.

Een zeer grote meerwaarde aan deze extra ruimte is dat deze volledig rondom voorzien is van mooie, diepe maatkasten.

Tot slot heeft deze exclusieve villa nog een dubbele inpandige garage op het gelijkvloers en buitenstaanplaatsen voor 8 tot 10 auto's.

Troeven:

- + Zeer rustige ligging in een oase van groen
- + Op een boogscheut van het centrum
- + Perceel van 1997m² met woongedeelte van 610m²
- + Luxe en comfort gevoel
- + Volledig omheind met waardevolle beplanting zonder inkijk
- + Prachtige aangelegde architecturale Zuid georiënteerde tuin

- + Verwarmd zwembad met solardek, warmtepomp, buitendouche en poolhouse
- + Dubbele inpandige garage
- + Buitenstaanplaatsen voor 8 tot 10 auto's
- + Ventilatiesysteem D
- + Airco in enkele slaapkamers
- + Airco in keuken en leefruimte
- + Diefstal en centraal brand alarm met meldkamer
- + Video intercom boven en beneden

Hebt u interesse in deze prachtige exclusieve villa? Contacteer ons via 03 337 50 70 of info@vbpartners.be voor een afspraak ter plaatse

Algemene informatie

Referentie:	VVV3250
Adres:	Heuvelstraat 72, 2560 Nijlen
Type:	Villa
Aantal slaapkamers:	6
Aantal badkamers:	5
Aantal garages:	2
Bewoonbare opp.:	610m²
Grond opp.:	1997m²
Bouwjaar:	2014
Verdieping:	0
Beschikbaarheid:	bij akte na betaling

Comfort

Verwarming:	Aardgas
Beglazing:	Dubbel glas
Beglazing (details):	Hout - - massief hout
Dak (materiaal):	Zadeldak
Lift:	Ja

Financieel

Prijs:	€ 1.795.000,-
Kadastraal inkomen:	3010

* Schatting op basis van deze parameters: hoofdverblijfplaats, natuurlijk persoon. Voor een uitgebreide berekening van de registratie-rechten en erelonen, kijk op www.notaris.be.

Stedenbouwkundige informatie

KI:	3010
Bestemming:	-
Recente bestemming:	Woongebied
As-built attest:	Niet ingegeven
Stedenbouwkundige vergunning:	Ja
Verkavelings vergunning:	Ja
Dagvaarding uitgebracht:	Nee
Rechterlijke beslissing:	Nee
Voorkooprecht:	Nee
EPC:	
134 kWh/m³ 0 100 200 300 400 500 600 700	
EPC referentie:	12026-G-2010
P-score:	A
G-score:	A
Geïncventariseerd erfgoed:	Nee

Geïntariseerd erfgoed:	Nee
Beschermd erfgoed:	Nee
Beschermd erfgoed:	Nee

Indeling

Bijkeuken:

-, verdieping 0, inbouwkasten

Hal:

-, verdieping 0, lift, eiken trap, 2 vestiaire kasten, gastentoilet

Leefruimte:

-, verdieping 0, doorkijkhaard op gas roomdiver, smeedwerk dubbele deur, eiken wandmeubel, boogramen

Open keuken:

-, verdieping 0, in eik met graniet werkblad, Siemens toestellen en Mile vaatwasser, Quooker, 2 combi-ovens

Poolhouse:

114 m², verdieping 0, salon, open keuken, douchekamer, kleedruimte

badkamer1:

-, verdieping 1, -

badkamer2:

-, verdieping 1, -

badkamer3:

-, verdieping 1, -

slpk1:

-, verdieping 1, -

slpk2:

-, verdieping 1, -

slpk3:

-, verdieping 1, -

slpk4:

-, verdieping 1, -

slpk5:

-, verdieping 1, -

slpk6:

-, verdieping 1, -

wc1:

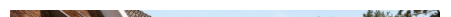
-, verdieping 1, -

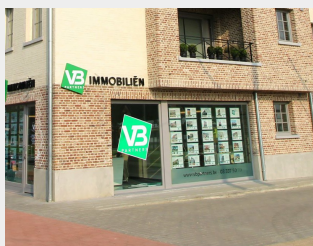
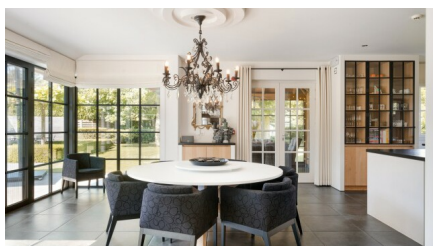
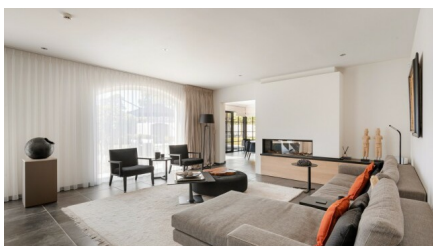
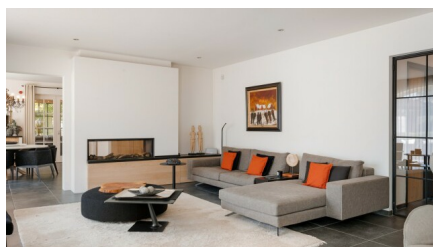
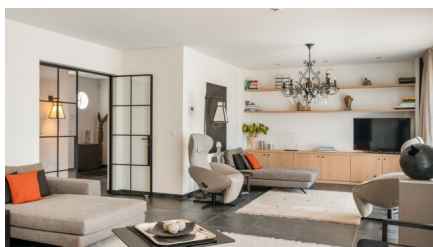
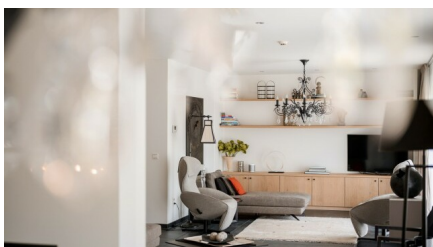
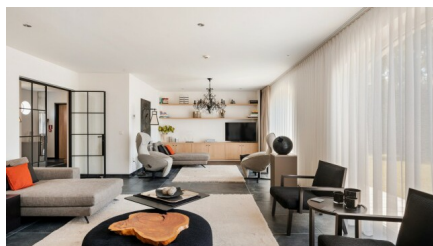
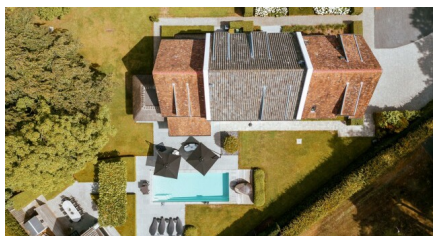
wc2:

-, verdieping 1, -

Recreatieruimte:

-, verdieping 2, biljart, maatkasten en zithoek, rondom mooie, diepe maatkasten





VB Vastgoed Immobilien

Antwerpen - Wijnegem - Ranst -

Lint - Kapellen - Lier

info@vbvastgoed.be

+32 (0)3 337 50 70

Alle aanbiedingen gelden onder voorbehoud van fout, eerdere verkoop, prijswijziging of vergetelheid.