



Hallaarstraat 51B , 2222 Heist-op-den-Berg Itegem

Telefoonnummer: +32 (0)494121042

E-mail: info@reypensmentor.com

## Te koop - Villa

€ 925.000

Heuvel 48, 2580

Ref. 4578697

Ditte



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 343m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1426m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Op een groene locatie nabij het centrum van Putte treffen we deze uitzonderlijke hedendaagse villa. Sportcentra, scholen, verenigingen, lokale middenstand, supermarkten, openbaar vervoer etc. zijn goed bereikbaar. Verbindingswegen N15 en R6 zijn vlot te bereiken.

We betreden de villa via de lichtrijke inkomhal met trappenzaal (tevens voorzien van een ruime liftschaft), gastentoilet en toegang naar de ruime wasplaats met maatkasten. Verder is er een grote dubbele garage met werkplaats, ingerichte kantoorruimte en bergmogelijkheden. In de garage is een brede trap naar de ruime kelder. Samen kunnen de garage, bergruimtes en kelder eveneens gebruikt worden als magazijn/kantoor/kabinet/zorgwonen etc. Bovendien werd het gehele gelijkvloers uitgerust met inbraakwerend schrijnwerk.

De eerste verdieping omvat een hal met gastentoilet en lavabomeubel, volledig geïnstalleerde keuken met eethoek en voorraadberging met vaste trap naar de tweede verdieping, mooie woonkamer, nachthal met maatkasten, vier slaapkamers, aparte dressing, aparte berging, badkamer met dubbel lavabomeubel en spiegelkast, toilet, ligbad en inloopdouche. Vanuit de keuken en de woonkamer kan u het gezellige zonneterras betreden.

Op de tweede verdieping treffen we momenteel een bureau met maatkasten. Deze biedt echter verschillende mogelijkheden, namelijk bureau/slaapkamer/zithoek/etc. Via deze ruimte is het dak bereikbaar.

De carport in de voorgevel biedt plaats voor drie wagens/bestelwagens. Ook werd de oprit volledig aangelegd. De tuin is makkelijk bereikbaar met een wagen/bestelwagen via de ruime doorrit. De tuin werd volledig aangeplant en aangelegd en biedt een mooi uitzicht op de achterliggende groene velden en weiden. Voorts is er nog een houten bijgebouw.

Kortom, deze recente villa biedt verschillende mogelijkheden: volledig privé, vrij beroep, zelfstandige activiteit, hobby, zorgwonen/kangoeroewonen etc.

Voor meer info of bezoek contacteer vastgoedmakelaar Charlotte Reypens: 0494/12.10.42 - info@reypensmentor.com

## Financieel

Prijs: € 925.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 2.044,00  
Servitude: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 343,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2013  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 14,00 m  
Bijgebouw: 21,000 m<sup>2</sup>  
Type dak: Platdak

## Comfort

Alarm: Ja  
Videofoon: Ja  
Rookdetector: Ja

## Specifieke ruimtes

## Ligging

Buurt: Landelijk, zonnekant  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.426,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 18,26 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: Noordoosten  
Oriëntatie terras: Zuid  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Woonkamer: 28,80 m<sup>2</sup>  
Keuken: 36,13 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 16,38 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,56 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,56 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 11,38 m<sup>2</sup>

Werkplaats: Ja

## Energie

E-peil: 70

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Attest gasketel: Ja

Datum onderhoud gasketel: 27/11/2021

Regenwaterput: 10.000 L

Badkamer oppervlakte: 13,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

## Parking

Garage: 2

Carport: 3

Parkings binnen: Ja