



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

Telefoonnummer: +32 (0) 89 20 89 89

E-mail: info@immo-wereld.be

TE KOOP - VILLA

Reigerlaan 15, 3570 Alken

€ 1.399.000

Ref. 22-161



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Bew. opp.: 478m²

Grond opp.: 2635m²

Buurt: Prestige

EPC: 289kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

MODERNE VILLA MET 5 SLAAPKAMERS EN ONDERHOUDSVRIENDELIJKE TUIN

Gelegen in de nabijheid van de MombEEKvallei en op slecht 10 minuutjes van het centrum van Hasselt vinden we deze prachtige en luxueuze villa terug. U kan hier genieten van absolute rust en privacy in de nabijheid van een natuurreservaat en toch rekenen op een vlotte verbinding richting Antwerpen of Luik.

De villa is opgetrokken in een moderne architectuur met oog voor detail en is gelegen op een perceel van 26a 35ca. De onderhoudsvriendelijke tuin werd aangelegd door de bekende tuinarchitecte Dina Deferm.

Wanneer de woning betreden krijgen we meteen een wauw gevoel door de reusachtige inkomhal die reikt tot aan het dak. Deze architectuur is helemaal doorgetrokken tot in de leefruimte waar we kunnen genieten van een open zicht op de aangelegde tuin.

Door de grote glaspartijen die reiken van de vloer tot aan het dak krijgen we hier een zee van licht binnen. Het ruimtelijk gevoel is hier dan ook immens groot.

Door de open constructie biedt de woning tal van mogelijkheden.

De villa biedt op het gelijkvloers een ruime bureau ruimte, een toilet, een vestiaire, een zeer ruime living met zicht op de tuin, een aparte zithoek, een uitgeruste keuken met eetplaats, een wasplaats met toegang tot de dubbele garage.

Op het verdiep vinden we er 5 slaapkamers, een aparte badkamer. De master bedroom werd voorzien van een inloopdressing en badkamer.

De volledige woning werd onderkelderd waardoor er zich hier tal van opportuniteiten aanbieden. Men kan rechtstreeks vanuit de kelder de tuin betreden.

In de aangelegde tuin vinden we er de jacuzzi met swim-op, een kleine paarden/ezelwei, een grill hut en de grond werd voorzien van een bewateringssysteem.

Op technisch vlak is de villa oa uitgerust met een volledig domotica systeem, een volledig muzieksysteem en de ramen bestaan uit kogelvrij glas.

Heel het perceel is volledig omheind en uitgerust van een ijzeren automatische poort. De linkerkant van de villa is een apart perceel en kan dienen als extra bouwgrond.

De woning kan bezocht worden na afspraak via het nummer 089/20.89.89.

FINANCIIEEL

Prijs: € 1.399.000,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 478,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Nieuw

Type dak: Puntdak

LIGGING

Buurt: Prestige, residentiële wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.635,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Gepantserde deur: Ja

Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 289

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2