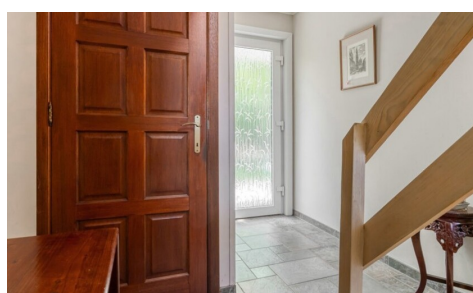


TE KOOP - VILLA

Kort Ossegoor 1A, 2390 Malle

€ 575.000

Ref. 7740382



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 263m²
Grond opp.: 784m²
Buurt: landelijk

EPC: 174kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Exclusief wonen in een rustige doodlopende straat met ongekeerde mogelijkheden

Bent u op zoek naar een uitzonderlijke kangoeroewoning of een stijlvolle villa met een volledig afgescheiden praktijk- of kantoorruimte? Dan zal deze unieke eigendom u ongetwijfeld weten te overtuigen.

Deze ruime villa is gelegen in een uiterst rustige en kindvriendelijke doodlopende straat in Malle, vlak bij het gekende café De Trappisten. Hier geniet u dagelijks van een ideale combinatie van rust, privacy en een uitstekende bereikbaarheid.

Ook op vlak van energie bent u helemaal klaar voor de toekomst. Dankzij het gunstige **energielabel B** is de woning energiezuinig en geldt er geen renovatieverplichting.

De twee afzonderlijke inkomdeuren maken deze eigendom bijzonder veelzijdig. Ze leent zich perfect voor een combinatie van wonen en werken, een vrij beroep of een kangoeroewoning, zoals de woning vandaag reeds succesvol is ingericht. Een bijkomende troef is dat beide wooneenheden gebruikmaken van één centrale teller en één abonnement voor de nutsvoorzieningen, waaronder elektriciteit, televisie en internet. Dit resulteert in een aanzienlijke besparing op de vaste maandelijkse kosten.

De villa bevindt zich op een verzorgd en onderhoudsvriendelijk perceel van 784 m² en beschikt over een uitzonderlijk ruime garage van maar liefst 10 x 3 meter. Dankzij de garagepoort aan de voorzijde en de praktische zijdeur is deze ruimte bijzonder vlot toegankelijk en geschikt voor diverse toepassingen.

Momenteel omvat de woning vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers en twee aangename leefruimtes. Dankzij de doordachte en flexibele indeling biedt deze eigendom bovendien tal van mogelijkheden. Ze kan zonder ingrijpende aanpassingen worden omgevormd tot een royale gezinswoning met extra slaapkamers, een hobbyruimte, speelkamer of multifunctionele werkruimte.

Kortom, een uitzonderlijke eigendom op een toplocatie in Malle waar ruimte, comfort, energiezuinigheid en veelzijdigheid naadloos samenkomen. Een unieke opportuniteit voor wie op zoek is naar een woning die vandaag én in de toekomst aan uiteenlopende woonwensen voldoet.

Uitzonderlijke indeling met twee volwaardige woongedeeltes

De unieke architectuur van deze villa vertaalt zich in een uiterst doordachte en flexibele indeling, perfect toegankelijk via de twee aparte inkomdeuren. Aan de linkerzijde opent de deur naar een functionele hal met een grote, praktische berging en directe toegang tot een gezellige woonkamer. Slaapcomfort en privacy staan hier centraal, met achter de leefruimte een zeer ruime slaapkamer en een complete badkamer uitgerust met een ligbad, lavabo en toilet.

Via de rechter inkomhal betreedt u het hoofdwoningsgedeelte, waar een zee van licht u verwelkomt in de royale woonkamer met open keuken en toegang tot het terras. Direct aansluitend bevindt zich een handige berging die tevens een vlotte toegang biedt tot de achtertuin. De vaste trap in deze inkomhal leidt naar de eerste verdieping, een volwaardige en riante etage. Hier bevinden zich een indrukwekkende hoofdslaapkamer, een tweede zeer grote slaapkamer en een comfortabele derde slaapkamer, perfect geflankeerd door een aparte, tweede badkamer. Als kers op de taart beschikt dit verdiep over een extra bergruimte van maar liefst bijna 20m² onder het schuine dak, die momenteel is ingericht als dressing. Een verrassend ruimtelijk pand dat moeiteloos aan al uw woonwensen voldoet.

EPC label 'B'

Wg, Vv, Gvkr, Gmo, Vg

FINANCIËEL

Prijs: € 575.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.978,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 263,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1997
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 15,30 m
Type dak: Puntdak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Parlofoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 174
EPC code: 3903512-RES-1
EPC klasse: B
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig
School nabij: 1.500m
Winkels nabij: 1.200m
Openbaar vervoer nabij: 180m
Autosnelweg nabij: 7.000m
Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 784,00 m²
Breedte aan straatkant: 33,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²
Keuken: 12,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 21,00 m²
Slaapkamer 3: 6,00 m²
Slaapkamer 4: 14,00 m²
Badkamer type: Douche
Badkamer 2 : Ligbad
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Nee
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja