

## TE KOOP - VILLA

Jachthoornlaan 14, 2980 Zoersel

€ 1.145.000

Ref. 7741893



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 3  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 399m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2152m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 48m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

**Ruime villa van 400 m<sup>2</sup> bewoonbare opp., met EPC label 'B' en een luxueus poolhouse op een perceel van 2.152 m<sup>2</sup>, ideaal gelegen in een uiterst rustige en groene omgeving. Vlak bij het bos, met het centrum van Zoersel, winkels en scholen op slechts enkele minuten.**

Bent u op zoek naar ruimte, luxe en uitzonderlijk wooncomfort in een groene en rustige omgeving? Deze volledig gerenoveerde, instapklare villa biedt een perfecte combinatie van hoogwaardige afwerking, energiezuinigheid en een indrukwekkende bewoonbare oppervlakte van maar liefst 400m<sup>2</sup>. Gelegen in een residentiële villawijk en omringd door groen, geniet u hier van maximale privacy en een permanent vakantiegevoel.

De villa beschikt over vier ruime slaapkamers, twee stijlvolle badkamers en een royale leefruimte met overvloedige lichtinval. Aansluitend aan de villa bevindt zich een ruim loungeterras van bijna 50 m<sup>2</sup>, ideaal om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Op het prachtige perceel van 2.152 m<sup>2</sup> vormt het luxueuze poolhouse bij het verwarmde zwembad zonder twijfel de absolute blikvanger. Dit veelzijdige bijgebouw is afgewerkt met oog voor detail en uitgerust met alle comfort: een gezellige zithoek met tv, een sfeervolle houtcassettehaard, een eigen bar, een bureau, een sauna, een douche en een toilet.

Verder beschikt het eigendom over een carport en een fraai aangelegde tuin.

### **Indeling van de villa**

**Gelijkvloers:** U betreedt de woning via een royale inkomhal, die toegang biedt tot zowel de leefruimte als de inpandige garage. De lichtrijke woonkamer met eetkamer vloeit naadloos over in de aangrenzende, volledig geïnstalleerde keuken, die praktisch is ingericht met ruimte voor maar liefst twee eettafels. Achter de ruime garage bevindt zich een handige wasplaats/bijkeuken, volledig uitgerust met maatwerk ingemaakte kasten. Veiligheid staat hier centraal: zowel de voor- als achter veiligheidsdeur zijn uitgerust met een meerpuntssluiting.

**Eerste verdieping:** De nachthal – net als nagenoeg de hele woning voorzien van een warme eiken parketvloer – leidt naar de gigantische master bedroom met dressing en een luxueuze ensuite badkamer (voorzien van zowel ligbad als douche). Daarnaast beschikt deze verdieping over nog twee grote slaapkamers en een tweede, aparte vernieuwde badkamer (voorzien van zowel ligbad als inloopdouche). In het aanwezige thuishok bevindt zich de vaste trap naar het volgende niveau.

**Tweede verdieping (bewoonbare zolder):** Hier bevindt zich de vierde, volwaardige slaapkamer, ingemaakte kasten én een eventuele studeer/game-room. Een ideale ruimte voor hobby, ontspanning of als tienerkamer.

#### Vernieuwd de laatste 3 jaren:

Dak en afwerking (2023)

Velux ramen (2023)

Garagepoort (2026)

Zonneluifel (2026)

Zonnepanelen (2023)

Batterij (2023)

Laadpaal (2023)

Veiligheidsdeur voor en achter (2023)

Onderdak poolhouse (2026)

#### Bijzonderheden:

Elektrische rolluiken

Stijlvolle ingemaakte kasten

Eiken vloeren  
Terras ca 50m<sup>2</sup>  
Volledig omheind en aangelegde tuin  
Automatische poort vooraan het perceel  
Extra afsluithekken aan de zijkant van het huis  
Carport  
Verwarmd zwembad  
Elke kamer heeft UTP-kabel

#### Poolhouse:

Bureau  
Sauna  
Doucheruimte  
Toilet  
Bar  
TV-hoek  
OH  
Eigen verwarmingsketel

**Kortom: een exclusieve, instapklare droomvilla op een toplocatie waar luxe, rust en modern wooncomfort samenkomen.**

EPC Label 'B'  
Wug, Vg, Gvkr, Gmo, Vv

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.145.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 2.436,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 399,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1996  
Renovatiejaar: 2023  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 3  
Oppervlakte hoofgebouw: 205 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 17,00 m  
Type dak: Puntdak  
Voorgevel: Baksteen  
Oriëntatie achtergevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## LIGGING

Buurt: Landelijk, residentiële wijk  
School nabij: 800m  
Winkels nabij: 1.100m  
Openbaar vervoer nabij: 700m  
Autosnelweg nabij: 3.500m  
Sportcentrum nabij: 1.200m  
Bos nabij: 1.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.152,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 35,00 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 66,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 16,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 21,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: 9,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 47,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 30,00 m<sup>2</sup>

Videfoon: Ja

Zwembad: Ja

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Omheind

## ENERGIE

EPC klasse: B

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Collectief

Zonnepanelen: Ja

Zonnepanelen details: 33 panelen van 415kW

Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 20,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Badkamer 2 : Douche en ligbad

Toiletten: 5

Terras: 48,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Nee

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

18/06/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1

Carport: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja