



OMSCHRIJVING



3



2



411 m²



2141 m²

Moderne luxe villa met o.a. grote en lichte leefruimte, 3 slaapkamers, 2 badkamers, een dubbele inpandige garage en aparte praktijkruimte op 2.141 m². Ideaal voor kantoor- of praktijkruimte aan huis.

Gelijkvloers:

Entreehal voorzien van ingemaakte vestiairekasten en gastentoilet.

Middels een smeedijzeren beglaasde deur toegang tot de open en lichte leefruimte onderverdeeld in een tv-hoek rond de brede gashaard en ingebouwde kasten, een zithoek en eetplaats, aangrenzende moderne open keuken met spoeliland voorzien van composiet werkblad en uitgerust met alle hedendaagse Miele inbouwapparatuur zoals o.a. inductie kookplaat, koelkast, diepvries, koffiemachine en 2 microgolf / oven combinaties. Grote open ruimte die perfect kan dienen als extra eet- of lounge ruimte. Naast de keuken bevindt zich een wasplaats en inpandige garage voor 2 wagens met automatische sectionale poort. Praktijkruimte (ca. 60 m²) met aparte ingang en toilet. Hier kan ook eenvoudig een douche worden voorzien waarmee deze unit zich ook goed leent voor inwonende ouders of personeel. De gehele verdieping is op een moderne tegelvloer voorzien van vloerverwarming (zelfs in de garage).

Eerste verdieping:

Middels een fraaie stenen trap vanuit de leefruimte toegang tot de nachthal voorzien van grote ingemaakte kasten en bureau.

Masterbedroom onderverdeeld in slaapkamer (ca. 25 m²) met een veelheid aan ingebouwde kasten, aangrenzende dressing en eigen zeer ruime badkamer uitgerust met centraal opgesteld ligbad, inloopdouche, dubbel lavabo meubel en toilet. Verder op deze verdieping nog 2 ruime slaapkamers (ca. 25 m²) elk voorzien van ingemaakte kasten en bureau, 2e badkamer uitgerust met ligbad, inloopdouche, dubbel lavabo meubel en toilet. De gehele verdieping is op parket, eveneens voorzien van vloerverwarming met op elke kamer een eigen thermostaat.

Tuin:

De woning wordt omringd door een aangelegde en lichte tuin met aan de achterzijde bij de keuken en living een groot terras op tegels van 1 x 1m. De tuin is geheel omheind en voorzien van automatische toegangspoort met videofoon.

Bijzonderheden:

- De villa is luxe afgewerkt met duurzame en kwalitatieve materialen, een veelheid aan inbouwkasten, fraaie inbouwspots en indirecte verlichting.

- Grote, aparte, ruimte (aanbouw uit volle beton) van 60 m² met eigen ingang en toilet, dus ideaal voor kantoor/ praktijk aan huis of



inwonende ouders/ personeel.

- Vanwege de veelheid aan grote ramen rondom geniet de villa veel lichtinval.
- De villa is uitgerust met een uitgebreid domotica systeem, TV en UTP aansluitingen op alle slaapkamers.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.473.000
Adres	Cirkellaan 12, 2970 Schilde
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2015
Renovatiejaar	2023
Bewoonbare oppervlakte	411 m ²
Oppervlakte grond	2141 m ²
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Parkings (binnen)	2

DETAILS

Omgeving	rustig, Stad centrum
Totale oppervlakte	411 m ²
Oppervlakte grond	2141 m ²
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Beglazing frame	alu
Beglazing type	Dubbel
Kantoor	1
Terras	1

DETAILS

Tuin	1
Daktype	Plat dak
Bouwjaar	2015
Renovatiejaar	2023
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	Aanwezig
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	2
Parkings (binnen)	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	98 kW/m ²
EPC categorie	A
EPC code	20240507-0003239326-RES-1
Kadastraal inkomen	4828
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A

FOTOGALERIJ



