



OMSCHRIJVING



5



5



440 m²



4162 m²

Luxueus gerenoveerde statige villa in TOP-staat, omgeven door een mooi aangelegde Zuid-West gerichte tuin met zwembad, nieuw multifunctioneel volwaardig bijgebouw met wellness en een aparte garage voor 2 wagens.
Residentieel gelegen te Schotenhof op een perceel van ca. 4.162 m².

INDELING

Gelijkvloers:

Inkomhal op klassieke marmeren vloer met vestiaire ruimte en gastentoilet, dubbele deuren naar de imposante traphal die uitgaat op de zitkamer op parket met openhaard en eethoek in de erker.

Doorgang naar de eetkamer op marmeren vloer die in open verbinding staat met de luxueuze moderne keuken voorzien van alle hedendaagse (Miele) inbouwapparatuur.

Via de eetkamer toegang naar het royale overdekte terras op arduin voorzien van terrasverwarming op gas, geluidsinstallatie, subtiele verlichting en grote zonneluifel waar het heerlijk vertoeven is met direct zicht op het zwembad

1e verdieping:

Fraaie trappartij naar de royale nachthal op de eerste verdieping die uitgaat op de Masterunit bestaande uit een slaapkamer met ingemaakte kasten, luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele lavabo en toilet, aanpalende dressing met een veelheid aan ingemaakte kasten. Vanuit de badkamer rechtstreekse toegang tot een royaal terras met prachtig zicht over de achtertuin.

Verder op deze verdieping nog 2 slaapkamers op parket met ingemaakte kasten en elk een eigen badkamer.

2e verdieping:

Vaste trap naar de volwaardige 2e verdieping met 2 slaapkamers, een badkamer, een cinemaruimte en een afgewerkte (berg)kamer.

Kelder:

Via de keuken toegang tot een grote en droge kelder onderverdeeld in een centrale open ruimte, wijnkelder, technische ruimte, hobbyruimte en wasplaats.

Bijgebouwen:



Er bevinden zich 2 bijgebouwen op het perceel.

Nieuw luxe bijgebouw van ca. 100 m2 met gevelgrote raampartijen die uitkijken over de tuin, het gebouw omvat een open multifunctionele ruimte die kan dienen als bureel, fitness, guesthouse of garage / etalage voor de autoliefhebber. Daarnaast is er nog een wellness bestaande uit een doucheruimte met sunshower, een (Klafs) hamam - sauna met panoramisch zicht over de tuin en een extra (slaap)kamer. De ruimtes zijn op een luxe tegelvloer voorzien van vloerverwarming. Het gebouw is voorzien van airco.

Een ruime garage voor 2 wagens voorzien van automatische poorten, deze is bereikbaar via een aparte oprit met automatische toegangspoort.

Tuin:

Mooi aangelegde Zuid-West gerichte tuin met ruime parkeergelegenheid, achter het huis bevindt zich een groot en deels overdekt terras met fraai zicht over de achtertuin met zwembad omgeven door een hardhouten terras. Het eigendom is gelegen op een hoek perceel (Kastanjedreef & Alfons Servaislei) volledig omheind en voorzien van 2 automatische toegangspoorten met videofonie.

Bijzonderheden:

- De villa werd grondig en vakkundig gerenoveerd met behoud van fraaie oorspronkelijke elementen en veel aandacht voor details en beste kwaliteit.
- Voorzien van alle luxe en comfort zoals o.a. 3 dubbel glas (met UV-filter aan Zuidzijde), airco in alle kamers en living, De woning is voorzien van een veelheid aan ingemaakte kasten.
- CV op gas met radiatoren voorzien van thermostatische kranen die ook op afstand bedienbaar zijn.
- Geavanceerd beveiligingssysteem met camera's binnen en buiten en alles op afstand bedienbaar.
- Nieuw bijgebouw met gevelgrote raampartijen en open multifunctionele ruimte die voor vele doelen kan dienen. Het platte dak van het bijgebouw leent zich perfect voor het plaatsen van zonnepanelen.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 2.395.000
Adres	Alfons Servaislei 84, 2900 Schoten
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1953
Renovatiejaar	2023
Bewoonbare oppervlakte	440 m²
Oppervlakte grond	4162 m²
Slaapkamers	5
Badkamers	5

DETAILS

Totale oppervlakte	440 m²
Oppervlakte grond	4162 m²
Slaapkamers	5
Badkamers	5
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Gerenoveerd
Verwarming	Individueel
Bouwjaar	1953
Renovatiejaar	2023
Bouwtype	Open

DETAILS

Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	5
Badkamers	5

INFORMATIEPLICHT

EPC	219 kW/m²
EPC categorie	C
EPC code	20230209-0002796852-RES-1
Kadastraal inkomen	5180
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A



FOTOGALERIJ





