

## TE KOOP - VILLA

Raymond Delbekestraat 345, 2980 Zoersel

**€ 620.000**

**Ref. 6623199**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 243m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1753m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 391kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

## Op te frissen klassieke sfeervolle villa op 1.753m<sup>2</sup> met zwembad

Letterlijk op de grens met Schilde gelegen op een mooi perceel van 1.753m<sup>2</sup>, bevindt zich deze charmante split-level villa met 4 slaapkamers, 2 badkamers en vele mogelijkheden.

### Gelijkvloers:

Inkomhal op terracottategel met aansluitend het gastentoilet.

Ruime ingerichte leefkeuken (26m<sup>2</sup>) met eethoek en open haard, welke toegang biedt tot het zuid-west georiënteerde terras.

Gezellige woonkamer in L-vorm (38m<sup>2</sup>) met hoge plafonds, open haard, TV-hoek en toegang tot het terras.

### Tussenverdieping:

Nachthal op parket met toegang tot 3 slaapkamers en een apart toilet.

Slpk 1: 14m<sup>2</sup> op parket met ensuite een unieke badkamer met dubbele lavabo, handdoekdroger en inloopdouche.

Slpk 2: 11m<sup>2</sup> op parket met gedeelde douche met slpk. 3, lavabo en berging.

Slpk 3: 13m<sup>2</sup> op parket met gedeelde douche met slpk. 2, lavabo en berging.

### Dakverdieping:

Overloop op parket met ingemaakte kast en toegang tot een 4de slaapkamer (20m<sup>2</sup>) met ingemaakte kasten.

Nog een extra kamer eventueel in te richten als extra badkamer of bureel.

Toegang tot de bergzolder (33m<sup>2</sup>) via een vlisotrap.

De kelderverdieping bevindt zich onder de tussenverdieping, geniet van daglicht en is opgedeeld in een hobbyruimte (33m<sup>2</sup>), wasplaats / technische ruimte en provisiekelder.

### Extra:

- \* Elektrische vloerverwarming
- \* Vloer gelijkvloers in terracotta
- \* Geïsoleerd dak met natuurleien (2001)
- \* Vloerisolatie
- \* Verwarmd zwembad
- \* Kruipruimte
- \* Geen asbest

Aangelegde en omheinde tuin met 2 carports, tuinberging, verwarmd zwembad met overkapping, authentieke waterpomp en serre, technische berging en zonneterras met mogelijkheden tot een gezellige loungehoek.

Goed gelegen nabij diverse invalswegen en vlakbij openbaar vervoer.

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 620.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.734,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 243,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Oppervlakte hoofdgebouw: 163 m<sup>2</sup>

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## LIGGING

Buurt: Centraal

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.753,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 38,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 26,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

## COMFORT

Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 391 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 0003440171

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>

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

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 19/11/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## PARKING

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: Nee