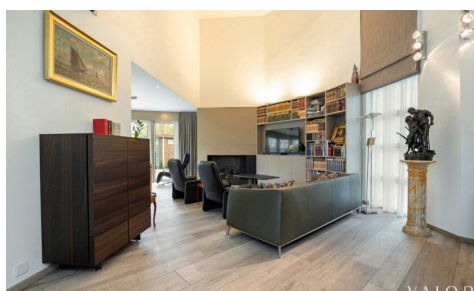


TE KOOP - VILLA

9900 Eeklo

€ 586.500

Ref. TK_055_PVP



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 293m²

Grond opp.: 597m²

Buurt: centraal

EPC: 99kwh/m²/j

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Ontdek deze **hoogwaardig** gebouwde villa met een **tijdloos design!** Gelegen in een **autoluwe straat** in een **residentiële buurt** geniet u hier van **maximale rust** én **optimale bereikbaarheid**. Het **bruisende centrum**, met winkels, scholen en horeca, ligt op **wandel- en fietsafstand**, terwijl de **directe aansluiting** op het **wegennet** en de **nabijgelegen fietsroute** vlotte mobiliteit garanderen.

Het perceel van 600 m² biedt volop **ruimte en privacy**: perfect voor wie **comfortabel** en **rustig** wil wonen. De **zuidgerichte tuin** is slim ontworpen voor **minimaal onderhoud** en uitgerust met een **automatische beregeningsinstallatie**. Daarnaast zorgt een **extra ochtendterras** voor een zonnige start van de dag. De **ruime oprit** met **grote draaicirkel** biedt **extra parkeergelegenheid** en gebruiksgemak.

Binnen straalt de villa **klasse** en **functionaliteit** uit. De **lichtrijke indeling** combineert **stijl** met **comfort**. Een greep uit de troeven: **panoramisch groenzicht** o.a vanuit de masterbedroom, **een hyperuitgeruste keuken (Poggenpohl met ATAG-keukentoeestellen)**, **warme parketvloeren**, **gelakte binnendeuren**, **dakoversteken afgewerkt in hardhout** en **tal van duurzame voorzieningen (zonneboiler, ventilatiesysteem Renson 2025, vloerverwarming, inmaakkasten en dressing, ingebouwde gashaard, regenwaterput van 10.000 liter, videofonie, alarminstallatie,...)**. De **trap** is een echte **eyecatcher!** Bovendien beschikt de woning over een **ruime inpandige garage**, **aparte bijkeuken** en een **conform elektrisch keuringsattest**. Het **uitmuntend EPC-attest** met **label A** onderstreept de **duurzame en energie-efficiënte aanpak** waarmee de woning is gerealiseerd.

Momenteel telt de villa **drie ruime slaapkamers**, met de mogelijkheid om deze eenvoudig uit te breiden naar **vijf**. De royale kamers maken **thuiswerken** moeiteloos mogelijk. **Bekijk de indeling van de villa via bijgevoegde plannen (zie "documenten")**.

Kortom, een instapklare villa met alle troeven: ruimte, comfort en een uitstekende ligging!
Meer info of een bezoek?

Contacteer Philippe Van Peteghem 0467 04 33 11 of mail philippe@valorvastgoed.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 586.500,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 1.587,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 293,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2003
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 293 m²
Type dak: Tentdak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 597,00 m²
Tuin: Ja (400,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 49,21 m²
Keuken: 22,54 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 15,94 m²

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Videofoon: Ja

Lift: Nee

Open haard: Ja

Slaapkamer 2: 22,05 m²

Slaapkamer 3: 81,06 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

ENERGIE

EPC score: 99

EPC code: 20250327-0003374867-RES-3

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 17/12/2019

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

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

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1