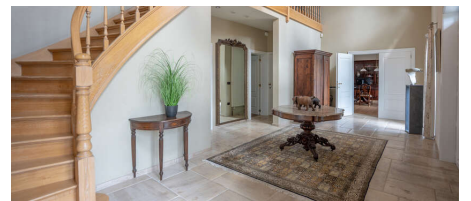


Te koop - Villa

€ 2.495.000

Kleemstraat 90, 9111 Belsele

Ref. 5447118



Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 5
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 1238m²
Grond opp.: 9490m²
Terras opp.: 135m²
Buurt: landelijk

EPC: 143kwh/m²/j
Type verwarming: gas

Omschrijving

Woonvilla

Gelijkvloers:

U treedt binnen in de royale inkomhal met vide en prachtige, houten trap naar de verdieping. Via deze centrale inkomhal heeft u toegang tot het aparte bureel, de living (circa 105 m²) met open haard en de ruime eetkamer, beide grenzen aan het terras en hebben een schitterend uitzicht op de tuin. De riante leefkeuken (Poggenpohl) is volledig ingericht en geeft onmiddellijk uit op het terras. De afwerking is met een natuurstenen werkblad en de keukentoeestellen zijn van Miele en Atag. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met cv-ruimte.

De centrale toren functioneert als verbinding tussen de keuken en de polyvalente ontvangstruimte. Deze ruimte is zeer geschikt om mensen te ontvangen zowel voor vergaderingen als voor feesten. De ruimte is zeer flexibel in gebruik en zeer goed uitgerust met een toog, zitgedeelte, gashaard, een professionele vaatwasser, een tapinstallatie, koelinstallaties en prachtig afgewerkt meubilair met een sanitaire ruimte met 2 toiletten en vestiaire.

Verdieping 1:

Op de eerste verdieping is er een royale overloop die uitgaat op 3 slaapkamers, een gastentoilet en een open ruimte. De masterbedroom heeft een inwandeldressing en een ruime badkamer (bad, douche, dubbele lavabo, kast en toilet) met gashaard. De tweede slaapkamer heeft een mooi zicht op de tuin met en suite de badkamer (bad, douche, lavabo en toilet) en een breed terras. De derde slaapkamer heeft een ingemaakte kast met een badkamer (douche, lavabo, toilet)

Verdieping 2:

Er zijn 2 trappen naar de tweede verdieping, 1 komt er uit in de logeerkamer en de andere in de 5^{de} ruime slaapkamer (65m²) met badkamer (douche, lavabo en toilet) Deze verdieping krijgt veel daglicht door de 5 cabrio-veluxen die een mooi zicht op de tuin en de achterliggende velden geven.

Kantoorvilla

Gelijkvloers:

Via een aparte inkomhal betreden we de kantoorvilla. Gastentoilet – kitchenette, royale bureelruimte (62m²) met diverse raampartijen, een aparte kamer en verbindingsgang naar de garage.

Verdieping 1:

Langsheen de vaste trap betreden we een open ruimte voorzien van diverse raampartijen. Via een blinde deur betreden we de speelruimte en TV ruimte met aangrenzend de fitnessruimte en wasplaats.

Verder op deze verdieping: een in pandig appartement voorzien van slaapkamer, open keuken, badkamer en leefruimte. Ideaal voor een inwonende au pair.

Ook aan deze zijde van de woning is het mogelijk om een tweede verdieping in te richten.

Garage:

In de garage is plaats voor 3 wagens. Vloer in polybeton. Diverse inbouwkasten. Zowel bereikbaar langsheen de kantoorvilla als de woonvilla.

Bijzonderheden:

Unieke eigendom met circa 600 m² woonoppervlakte en circa 600m² kantoor / garage oppervlakte – oneindig veel mogelijkheden - geheel nieuw dak volgens de regels van de kunst (2017) – wijnkelder – Z-W terrassen toegankelijk via keuken – leefruimte en polyvalente (party) ruimte – nabij winkels, scholen en openbaar vervoer.

Zeer discreet doch centraal gelegen nabij centrale as : Gent – Brussel – Antwerpen.

Voor verdere info en/of bezoeken kan u contact opnemen op 03/288.34.70. of dave@accentvastgoed.be

Financieel

Prijs: € 2.495.000,00

Ligging

Buurt: Landelijk, centraal

Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 5.461,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja (250,00 m²)

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 1.238,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1972
Renovatiejaar: 2009
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 715 m²
Gevelbreedte: 21,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Air conditioning: Ja

Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

Energie

EPC score: 143 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230706-0002938172
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas

School nabij: 1.500m
Winkels nabij: 1.500m
Openbaar vervoer nabij: 1.500m
Autosnelweg nabij: 2.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 9.490,00 m²
Breedte aan straatkant: 78,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Woonkamer: 105,00 m²
Eetkamer: 40,00 m²
Keuken: 50,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 62,00 m²
Slaapkamer 1: 30,00 m²
Slaapkamer 2: 20,00 m²
Slaapkamer 3: 19,00 m²
Slaapkamer 4: 17,00 m²
Slaapkamer 5: 65,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 10
Terras: 135,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
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: B
Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 10

Parkings binnen: 3