

Riante, luxueus afgewerkte 'Manoir' villa met 4 à 5 slaapkamers te Nijlen.

Bouwelsesteenweg 258 bus b, 2560 Nijlen

€1.445.000,00



Riante, luxueus afgewerkte 'Manoir' villa met 4 à 5 slaapkamers te Nijlen.

Deze villa geeft ons meteen een warm welkom door de prachtig aangelegde oprit met massief houten poort en plaats voor 10 à 12 wagens.

We betreden de woning via de royale inkomhal voorzien van een apart toilet, ingemaakte kasten uit fineerhout alsook een Belgische, met de hand gekapte, blauwe natuurstenen vloer.

De inkomhal brengt ons naar de zeer aangename, lichtrijke woon- en eetkamer afgewerkt met parketvloer, vloerverwarming en open haard.

Deze mooie, open ruimte staat rechtstreeks in verbinding met de hyper geïnstalleerde keuken uitgerust met een werkblad uit handgemaakte, massieve natuursteen en voorzien van alle nodige, kwalitatieve toestellen. De keuken geniet van enorm veel lichtinval dankzij de orangerie met fantastisch uitzicht over de zonnige tuin.

Naast de keuken bevindt zich nog een praktische bijkeuken met ingemaakte kasten, een extra vaatwasser, aansluitingen voor wasmachine en droogkast alsook een extra spoelbak.

Verder bestaat het gelijkvloers nog over een bureauruimte (12m²) met tevens ingemaakte kasten en airco.

De volledig aangelegde tuin is bereikbaar via zowel de leefruimte als de keuken. Hier kan u optimaal genieten van een heerlijk verwarmd zwembad (40m²) en een lounge pergola voorzien van een aangename buitenhaard.

De eerste verdieping van de woning werd 'opgedeeld' in enerzijds een kant voor de ouders en anderzijds een kant voor de kinderen.

De ouderlijke kant bestaat uit een master bedroom (26m²) voorzien van een parketvloer en airco. De slaapkamer geeft een luxueus "hotelgevoel" dankzij de dressing die zich achter een wand achter het bed bevindt, deze is bereikbaar via twee schuifdeuren. De dressing bestaat uit ingemaakte kasten en een koker naar de wasruimte op het gelijkvloers.

Vervolgens treffen we de riante badkamer die volledig is uitgerust met een parketvloer, een doorlooptdouche met dubbele regendouche en waterval, een ligbad (Kaldewei), een toilet, dimbare lichten alsook vloerverwarming.

De kant voor de kinderen bestaat uit twee riante slaapkamers (34,5m² / 26,5m²) die beide voorzien zijn van ingemaakte kasten en airco. Hiernaast bevindt zich een apart toilet en de tweede badkamer uitgerust met een inlooptdouche, een enkele lavabo en vloerverwarming.

De tweede en tevens hoogste verdieping bestaat uit een royale zolderkamer die mits kleine aanpassing opgedeeld kan worden in twee slaapkamers. Deze ruimte is voorzien van Velux ramen met automatische rolluiken.

Daarbovenop beschikt de villa nog over een ruime garage (40m²) met plateaulift en plaats voor twee wagens.

Tot slot geniet de woning nog van een grote kelder (215m²) volledig in beton en bereikbaar via een vaste trap of de plateaulift. Hier bevinden zich alle technische toestellen qua beveiligingssystemen, internet- en televisie, zwembadinstallatie, etc. Bovendien biedt de kelder heel wat mogelijkheden om extra ontspanningsruimte te creëren.

Hieronder een opsomming van de vele troeven:

- + Zeer gunstige EPC-score
- + Airco (warm & koud)
- + Volledig uitgerust alarmsysteem met meldkamer
- + Ventilatie type D
- + Camerabewaking met 7 camera's
- + Overal domotica
- + Vloerverwarming op het gelijkvloers, inkomhal en badkamers
- + 4 à 5 riante slaapkamers
- + 2 badkamers
- + Magazijnkelder (215m²)
- + Grote bewoonbare oppervlakte van 470m²
- + Zwembad met warmtepomp
- + Volledig aangelegde tuin
- + Riante oprit voor 10 à 12 wagens
- + Volledig verwarmd via warmtepomp
- + Centrale locatie nabij het centrum van Nijlen

Voelt u uzelf al volledig thuis in deze luxueuze villa? Contacteer ons gerust via 03 337 50 70 of info@vbpartners.be.

Algemene informatie

Referentie	VKV1390
Staat	Luxe afwerking
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2016
Type	Villa
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Bewoonbare opp.	470.00m ²
Grond opp.	1160.00m ²
Tuin orientatie	Noordwest
Aantal verdiepingen	0
Beschikbaarheid	Overeen te komen met eigenaar

Indeling

Inkomhal

19.00m²

Voorzien van een Belgische, met de hand gekapte, blauwe natuursteen, een massief houten voordeur en garagepoort alsook ingemaakte kasten in fineerhout

Bureau

12.00m²

Voorzien van een Belgische, met de hand gekapte, blauwe natuursteen, een driedubbele netwerkaansluiting, airco, ingemaakte kasten uit fineerhout

Toilet

1.50m²

Voorzien van een Belgische, met de hand gekapte, blauwe natuursteen, een hangtoilet en een handenwasser

Leefruimte

74.00m²

Woon- en eetkamer voorzien van een parketvloer, vloerverwarming, domotica, Dolby surround systeem en een houtkachel (Aduro)

Keuken

35.00m²

Hyper-geïnstalleerde keuken met orangerie voorzien van een blauwe natuursteen, werkblad uit natuursteen, kwalitatieve toestellen van Miele (vaatwasser, oven, stoomoven, koffiemachine), inductie kookplaat, Amerikaanse koelkast (Samsung) en een dampkap

Bijkeuken

15.00m²

Voorzien van ingemaakte kasten, aansluitingen voor wasmachine en droogkast, waskoker naar beneden, extra vaatwasser, extra spoelbak

Garage

40.50m²

Ruime garage voorzien van plaats voor twee wagens, plateau lift, warmtepomp, vloerverwarming, een handenwasser en een tegelvloer

Slaapkamer

26.00m²

Master bedroom voorzien van een parketvloer, airco, wand achter het bed met schuifdeuren naar de dressing

Dressing

12.00m²

Voorzien van ingemaakte kasten, waskoker naar wasruimte op het gelijkvloers

Badkamer

39.50m²

Voorzien van een parketvloer, een inloofdouche met keramische tegels, een dubbele regendouche + waterval, een handdoekradiator, een ligbad XXL (Kaldewei), aansluitingen voor televisie en internet, een toilet, dimbare lichten, vloerverwarming

Nachthal

9.00m²

Voorzien van een parketvloer en vloerverwarming

Slaapkamer

26.50m²

Voorzien van ingemaakte kasten, airco en massief eiken balken

Slaapkamer

34.50m²

Voorzien van een parketvloer, airco en ingemaakte kasten

Badkamer

14.00m²

Voorzien van keramische tegels, een inloofdouche met regendouche, een handdoekradiator, een dubbele lavabo en vloerverwarming

Toilet

1.50m²

Voorzien van een hangtoilet

Slaapkamer

30.00m²

Voorzien van Velux ramen met automatische rolluiken

Kelder

215.00m²

Betonnen kelder bereikbaar via een vaste trap en plateaulift. Verder is de kelder voorzien van technische toestellen en geeft de mogelijkheid tot extra ontspanningsruimte.

Oprit

Voorzien van een massief houten poort, indirecte verlichting, buitenverlichting, camera's, aansluitingen voor elektrische wagens, airco, warmtepomp, plaats voor 10 à 12 wagens

Tuin

Voorzien van een zwembad (40m²) met warmtepomp, automatische rolluik, lounge pergola met buitenhaard

Zwembad

40.00m²

Stedenbouwkundige informatie

KI	€0
Bouwvergunning	Bouw vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
As-built attest	Onbekend
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Onbekend
Voorkooprecht	Nee
EPC	88
EPC referentie	2589220
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
Beschermd erfgoed	Nee



