

Prachtige villa met 3 slaapkamers, bureau en garage te koop op Toplocatie in Lier!

Marnixdreef 31, 2500 Lier

€990.000,00



Deze prachtige villa aan de Marnixdreef in Lier biedt alle ruimte en comfort voor een luxueuze levensstijl. Met een royale bewoonbare oppervlakte van 370 m² is dit pand perfect voor gezinnen of individuen die op zoek zijn naar een thuis met tal van mogelijkheden.

Gelegen in een rustige en groene omgeving geniet u hier van de nodige sereniteit, terwijl het stadsleven toch vlakbij is. De villa heeft een eigentijdse uitstraling en beschikt over een praktische indeling die perfect aansluit bij de moderne woonwensen.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime inkomhal die toegang biedt tot het gastentoilet, de bureauruimte en de lichtrijke woonkamer, die naadloos aansluit op de open keuken.

Verder vinden we op het gelijkvloers een gezellige zithoek met houthaard, een handige wasberging en een ruime garage (26 m²) met automatische poort en aparte ingang.

Via de inkomhal bereiken we de nachthal, die toegang geeft tot alle kamers op de eerste verdieping. De ruime hoofdslaapkamer (20 m²) geniet van een prachtig uitzicht op de tuin en beschikt over een royale dressing en een volledig geïnstalleerde en-suitebadkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich daarnaast nog twee slaapkamers (19 m² en 16 m²), een apart toilet en een tweede badkamer, uitgerust met een inloopdouche en dubbele lavabo.

Ook beschikt de woning over een zeer ruime zolderverdieping (80 m²) met tal van mogelijkheden. Er is reeds een vaste trap voorzien en dankzij de betonplaat tussen de verdiepingen biedt deze ruimte heel wat potentieel voor verdere inrichting.

Ten slotte is er nog de ruime tuin met tuinhuis/poolhouse, een absolute meerwaarde voor deze reeds bijzonder complete woning.

Troeven:

- + Zeer ruime woning
- + Toplocatie nabij het groen en het centrum van Lier
- + Kwalitatieve afwerking met ingemaakt schrijnwerk
- + Gunstig EPC-label C
- + Ruime en polyvalente zolder
- + 3 slaapkamers
- + Ruime oprit
- + Tuin met poolhouse

Heeft u interesse in deze prachtige villa en wenst u een bezoek ter plaatse in te plannen? Aarzel dan niet om ons te contacteren via het nummer 03 337 50 70 of via info@vbvastgoed.be

Algemene informatie

Referentie	VVV5938
Staat	Luxe afwerking
Bouwjaar	2003
Type	Villa
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Bewoonbare opp.	370.00m²
Grond opp.	1252.00m²
Tuin orientatie	Noord
Aantal verdiepingen	3

Indeling

Terras

65.00m²

Op tegel, water en elektriciteit aanwezig

Inkomhal

13.00m²

Op tegel

Woonkamer

42.00m²

Op houten parket, grote raam met zicht op de tuin

Salon

15.00m²

Op houten parket, Salon/Zithoek, met houthaard

Bureau

14.00m²

Op houten parket, bureau/ slaapkamer/praktijkruimte

Keuken

27.00m²

Op tegel, vaatwas, 6-pits gasfornuis (smeg), heteluchtoven, microgolfoven, ijskast, diepvries, enkele spoelbak

Wasberging

6.00m²

Op tegel, aansluiting wasmachine

Toilet

2.00m²

Op tegel, met handenwasser

Terras achteraan

16.00m²

Op tegel, naast 'poolhouse'

Tuinberging

11.00m²

Op beton, tuinberging/ Poolhouse

Garage

26.00m²

Op tegel, automatische poort, spoelbak, technieken

Nachthal

10.00m²

Op houten parket

Slaapkamer

19.00m²

Op houten parket

Slaapkamer

16.00m²

Op houten parket

Badkamer

9.00m²

Op tegel, inloopdouche, dubbele lavabo in badkamermeubel

Toilet

2.00m²

Op tegel, met handenwasser

Slaapkamer

20.00m²

Op houten parket, zicht op de tuin

Badkamer

15.00m²

Op tegel, inloopdouche, dubbele lavabo, toilet, ligbad

Dressing

11.00m²

Op houten parket, ingemaakte kasten

Berging

9.00m²

Op chape, toegang tot trap naar V2

Zolder

80.00m²

Op beton, onafgewerkt, doch ruim en tal van potentieel vanwege vaste trap

Stedenbouwkundige informatie

KI	€2029
Bouwvergunning	Bouw vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
As-built attest	Onbekend
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Nee
Voorkooprecht	Nee
EPC	203
EPC referentie	0003937230
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	A
G-score	A
Beschermd erfgoed	Nee











