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

Kenmerken

Referentie	VVV5938
Algemeen	
Bouwjaar	2003
Staat	Luxe-afwerking
Opp. Perceel	1252m²
Bewoonbare opp	370m²
Aantal verdiepingen	3
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 1
Garage	26m²
Tuin	
Oriëntatie tuin	Noord
Terras	65m²

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	3
Opp. kamer 1	19m²
Opp. kamer 2	16m²
Opp. kamer 3	20m²
Badkamer	2
Opp. bad/douche kamer 1	9m²
Opp. bad/douche kamer 2	15m²
Toilet	2
Overige ruimtes	
Berging	Ja, 9m²
Wasplaats	Ja, 6m²
Bureau	Ja, 14m²
Zolder	Ja, 80m²
Dressing	Ja, 11m²
Hal	Ja, 13m²

Bouwtechnisch

Constructie	
Dak	Zadeldak
Ramen	
Beglazing	Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 2.029
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	0003937230
Index	203kWh/m³
Energieklasse	C
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone






Every
thing
happens
for a
reason










































































