

Villa met praktijkruimte op een toplocatie te Lier.

Kruisveldweg 4, 2500 Lier

€949.000,00



Deze charmante villa bevindt zich in een rustige, landelijke en gegeerde omgeving van Lier.

Met 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers en een prachtige tuin geniet u hier van zowel ruimte als comfort. De doordachte indeling zorgt voor veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel.

We betreden de woning via de ruime inkomhal met een apart toilet.

Van hieruit gaan we naar de lichtrijke woonkamer die voorzien is van een gezellige haard.

Verder treffen we de volledig geïnstalleerde keuken die recent gerenoveerd is in 2020.

Zowel vanuit de keuken als uit woonkamer heeft u toegang tot het zonnige terras en de goed onderhouden tuin, een ideale plek om in alle rust te ontspannen.

Er bevindt zich op het gelijkvloers ook een ruime praktijkruimte (50m²) die voorzien is van airco.

Verder vindt u op het gelijkvloers een praktische berging met wasmachine en droogkast aansluiting.

De eerste verdieping beschikt over vier comfortabele slaapkamers (13,50m² / 17m² / 24m² / 27m²) en twee badkamers (5,50m² / 12m²) waarvan de eerste voorzien is van ligbad, inloopdouche en dubbele lavabo en de tweede van een douche.

Tot slot is er een zolder, een oprit en een dubbele garage aanwezig.

Troeven :

+ 22 zonnepanelen

+ 4 ruime slaapkamers

+ 2 badkamers

+Alarm

+ Airco in de praktijkruimte

+ Energiezuinig (EPC B)

Interesse? Neem contact op via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor meer informatie of een bezichtiging.

Kenmerken

Algemeen		
Beschikbaar vanaf		Bij akte
Bouwjaar		1995
Staat		Normaal
Opp. Perceel		1116m²
Bewoonbare opp		348m²
Aantal gevels		4
Parkeermogelijkheden		
Garage	Ja, 56m² met sectionale poort	
Tuin		
Tuin	Ja, Voor- en achtertuin	
Tuin		507m²
Oriëntatie tuin		Noord-Oost
Onderhoud tuin		Goed

Indeling

Ruimtes		
Slaapkamer		4
Opp. kamer 1		24m²
Opp. kamer 2		27m²
Opp. kamer 3		17m²
Opp. kamer 4		13.5m²
Badkamer	2, Bad, douche & WC	
Opp. bad/douche kamer 1		12m²
Opp. bad/douche kamer 2		5.5m²
Toilet	2, Gelijkvloers : 2 m² op het 1e verdiep : 1,5m²	
Keuken	2020 gerenoveerd, 2020 gerenoveerd	
Overige ruimtes		
Kelder		Ja, 38m²
Wasplaats		Ja, 8m²
Zolder		Ja, 56m²
Praktijkruimte		Ja, 50m²
Hal		Ja, 16.5m²

Nutsvoorzieningen

Elektriciteit		
Zonnepanelen	Ja, 5kWh, 22 panelen	
Gasaansluiting		
Gas	Ja, 2012 - Ketel	
Type meter voor gas	Afzonderlijke meter	

Bouwtechnisch

Ramen	
Ramen	Aluminium
Beglazing	Dubbel
Rolluiken	Ja, Overal
Ventilatie / Koeling	
Koeling	Airconditioning, enkel in bureau

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 2.350
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	20261011-0003971872-RES-1
Index	164kWh/m³
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	B
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone









