

Ruime, exclusief afgewerkte woning met zwembad op toplocatie te Berlaar

Mezenhof 16, 2590 Berlaar

€799.000,00



Deze stijlvolle en lichtrijke woning is gelegen op het einde van een doodlopende straat, in een rustige woonwijk te Berlaar.

Van buitenaf geeft de woning al direct een wauw-gevoel vanwege haar strakke en ruime uitstraling.

Binnenin geldt er een exclusieve, stijlvolle afwerking, met oog voor detail, ruimte en licht.

De woning is te betreden via de impressionante inkomhal met hoog plafond en veel lichtinval. Deze inkomhal geeft toegang tot de leefruimte, de bureau en de trap naar de eerste verdieping. Verder is ze ook voorzien van een gastentoilet.

De leefruimte is zonder twijfel het pronkstuk van de woning, met grote ramen, een gezellige gashaard, een strakke gietvloer en een feilloze overgang naar de zeer ruime keuken (30m²), voorzien van alle toestellen en kookeiland. En dit alles in combinatie met een sterk binnen-buiten gevoel vanwege het grote schuifraam vanuit de keuken.

Op de eerste verdieping geeft de ruime nachthal met vide toegang tot: 2 slaapkamers (13,5m² & 14m²) waarvan één met dressing en terras alsook een ensuite badkamer, uitgerust met een ligbad, inloopdouche en dubbele lavabo. De andere badkamer is voorzien van een ruime douche en dubbele lavabo.

Verder is er nog een apart toilet alsook een extra dressing (14m²), uitgerust met aansluiting voor wasmachine en droogkast op hoogte.

Ook is er nog een zolderkamer (28,5m²) die handig kan dienen als slaapkamer of hobbyruimte.

Buiten geniet de woning van een prachtig aangelegde tuin met terras en een luxueus zwembad, ideaal om tot rust te komen in alle privacy. Ten slotte beschikt de woning over een ruime oprit met laadpaal en praktische inpandigeberging voor bijvoorbeeld fietsen of moto's.

Troeven:

- + Moderne en instapklare woning
- + Lichtrijke, strakke ruimtes
- + Toplocatie op het einde van een doodlopende straat
- + Energetisch uitgerust met zonnepanelen en vloerverwarming
- + 3 Slaapkamers + bureau & dressing/wasberging
- + Ruime, groene tuin met terras en zwembad
- + Nieuw Solardek 2025
- + Gelijkvloers totaalrenovatie 2023
- + Steeds kwalitatief materiaal met maatwerk

Interesse in deze exclusief afgewerkte woning? Contacteer ons via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor meer info of een afspraak ter plaatse.

Kenmerken

Referentie	VVW5559
Algemeen	
Bouwjaar	2007
Renovatie jaar	2023
Opp. Perceel	903m ²
Bewoonbare opp	260m ²
Aantal verdiepingen	3
Tuin	
Oriëntatie tuin	Oost

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	3
Opp. kamer 1	13m ²
Opp. kamer 2	14m ²
Opp. kamer 3	28m ²
Badkamer	2
Opp. bad/douche kamer 1	5m ²
Opp. bad/douche kamer 2	115m ²
Overige ruimtes	
Berging	Ja, 11m ²
Wasplaats	Ja, 135m ²
Bureau	Ja, 12m ²
Dressing	Ja, 5m ²

Bouwtechnisch

Ramen	
Beglazing	Dubbel
Ventilatie / Koeling	
Koeling	COOLING_AIRCO
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 1.326
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	0002674116-RES-1
Index	175kWh/m³
Energieklasse	B
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone







