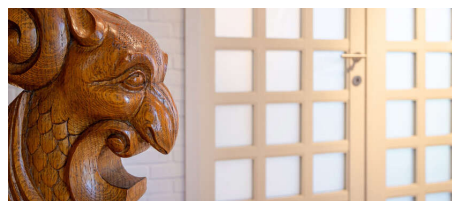
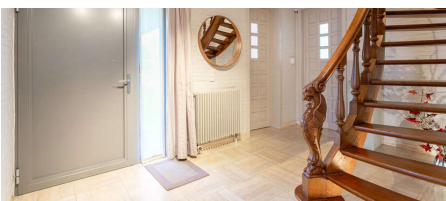


Te koop - Villa

€ 1.250.000

Biesboslaan 15, 1785 Merchtem

Ref. 7912631



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 410m²
Grond opp.: 2566m²
Buurt: rustig

EPC: 359kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze stijlvolle villa bevindt zich op een uitzonderlijk rustige ligging in een doodlopende straat, midden in een residentiële villabuurt van Hamme (Merchtem). Ondanks de groene omgeving geniet u van een vlotte bereikbaarheid dankzij de nabijgelegen verbindingswegen.

De woning beschikt over mooie, lichtrijke leefruimtes met een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde tuin voorzien van een groot verwarmd buitenzwembad, luxueus afgewerkt met mozaïektegeltjes. Achteraan grenst het perceel rechtstreeks aan een bouwvrije natuurzone, waardoor rust, privacy en een groen uitzicht gegarandeerd zijn.

De villa telt vier slaapkamers. De master bedroom beschikt over een eigen ensuite badkamer. De drie overige slaapkamers kunnen gebruikmaken van een tweede, afzonderlijke badkamer.

Troeven:

- Topligging in Hamme (Merchtem)
- Rustige, doodlopende straat
- Gelegen in een aangename villabuurt
- Ruime en lichtrijke leefruimtes
- Fraai aangelegde tuin
- Groot verwarmd buitenzwembad met mozaïekafwerking
- Vier slaapkamers
- Master bedroom met ensuite badkamer
- Tweede badkamer voor de overige slaapkamers
- Vlak bij belangrijke verbindingswegen

Een klassevolle eigendom voor wie op zoek is naar ruimte, comfort, privacy en een groene woonomgeving.

Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

Financieel

Prijs: € 1.250.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.940,00

Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 410,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1980

Renovatiejaar: 1993

Staat: Uitstekend

Gevelbreedte: 25,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Zwembad: Beton met mozaïek afwerking (

Ligging

Buurt: Rustig, villa wijk

Terrein

Grondoppervlakte: 2.566,00 m²

Breedte aan straatkant: 44,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Indeling

Woonkamer: 35,00 m²

Eetkamer: 40,00 m²

Keuken: 25,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 15,00 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 38,00 m²

Slaapkamer 2: 22,00 m²

Slaapkamer 3: 24,00 m²

Slaapkamer 4: 20,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Energie

EPC score: 359 kWh/m²/jaar

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 28/09/2026

Type verwarming: Gas cv

Olietank: Nee

Kelder: Nee

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 28/09/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: ~~S~~ D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Kadaster sectie: A171/00T2

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 2

Parkings binnen: Ja