



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

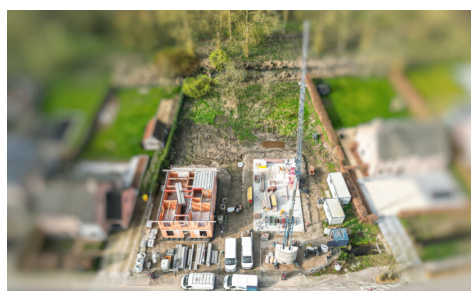
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - VILLA

Karel Suykensstraat 41, 2880 Bornem

€ 819.500

Ref. 7126779



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 268m²

Grond opp.: 1103m²

Buurt: landelijk

Type verwarming:

warmtepomp

OMSCHRIJVING

Ontdek deze prachtige villa op een landelijke, rustige locatie in het pittoreske Eikevliet (Bornem). Deze woning, gebouwd door bouwheer RDS-construct, combineert landelijke charme met hedendaags comfort, ideaal voor wie op zoek is naar rust, ruimte en een vleugje luxe. Gelegen op een royaal perceel van 11are met een tijdloze landelijke gevel en een bewoonbare oppervlakte van +/-268m² voorzien van modern en luxueus wooncomfort, is de woning als volgt ingedeeld: op het gelijkvloers bevindt zich de prachtige inkomhal met steellook glazen deur naar de grote, gezellige woon-en eetkamer met open, volledige uitgeruste keuken, van waaruit je zicht het op de prachtige terras en de groene tuin rondom de woning. Veder is er een zeer ruime en praktische (tuin/technische) berging en bijkeuken voorzien. Op de eerste verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers waarvan de master bedroom voorzien is van een dressing en ensuite badkamer met bad én douche. Verder is er ook een 2de badkamer/douchekamer voorzien, alsook een bureauruimte met zicht op de tuin. Deze duurzame BEN woning streeft naar een E-peil 20 of lager dankzij o.a. warmtepomp lucht-water met vloerverwarming (met ook koeling) , ventilatie systeem D en zonnepanelen. Bijkomende troef? Deze woning wordt verkocht onder het BTW-stelsel, maar aankoop aan 6% BTW (op constructiewaarde) is mogelijk! Deze villa is niet zomaar een huis, maar zal een plek zijn waar je je onmiddellijk thuis voelt, een unieke kans voor wie houdt van klasse, ruimte en rust. Plannen terug te vinden op onze website www.immorottiers.be. Voor meer info gelieve te mailen naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 819.500,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 268,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2026
Staat: Nieuwbouw project
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp
Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: 300m
Openbaar vervoer nabij: 250m
Autosnelweg nabij: 4.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.103,00 m²
Tuin: Ja (900,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 78,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: 14,00 m²
Slaapkamer 1: 25,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 14,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 149y+251B+252D

PARKING

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Nee