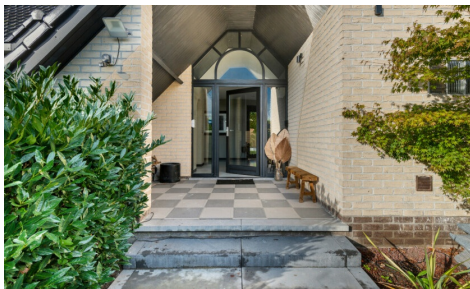


TE KOOP - VILLA

Pettenlaan 14, 2400 Mol

€ 725.000

Ref. BRE/26358



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 375m²

Grond opp.: 1350m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: landelijk

EPC: 154kwh/m²/j

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Unieke villa met 4 slaapkamers, 2 badkamers en een lichtrijke polyvalente ruimte biedt een zee aan ruimte (ca. 375 m² bewoonbaar) op een prachtig perceel. Gelegen in de uiterst populaire residentiële Europese Wijk, combineert deze eigendom een speelse, veelzijdige indeling met een uitstekend energetisch comfort (EPC-label B). Dankzij de afzonderlijke leefgedeeltes is deze woning de absolute droom voor wie riant wil leven, eventueel in combinatie met een vrij beroep of zelfstandige activiteit.

Een indrukwekkende en veelzijdige indeling '**BEKIJK OOK DE VIDEOLINK HIERNAAST**'

Via de centrale, uitnodigende inkomhal bereik je de verschillende leefruimtes. Aan de ene zijde bevindt zich een zeer ruime, sfeervolle woonkamer met een gezellige houtkachel, grenzend aan een volwaardige slaapkamer met ensuite badkamer. Dit gedeelte leent zich perfect voor gelijkvloers wonen, als luxueuze gastenkamer, of als afzonderlijke praktijkruimte. Het andere leefgedeelte ademt gezelligheid en comfort. Hier geniet je van een aangename eetkamer, een knusse zithoek en een luxueus geïnstalleerde leefkeuken die voorzien is van alle denkbare moderne comfort. De stijlvolle trap leidt naar de bovenverdieping, waar zich nog eens drie ruime slaapkamers bevinden. Alle kamers zijn hoogwaardig afgewerkt met maatwerkkasten en uitgerust met airconditioning voor een optimaal binnenklimaat. De verdieping beschikt daarnaast over een tweede, luxueuze badkamer met pure wellness-allures, waar ontspanning volledig centraal staat.

Een oase van rust en privacy rondom

Ook buiten is het puur genieten. De villa ligt te midden van een prachtig, volledig omheind perceel van ca. 1.350 m² dat maximale privacy garandeert. Een absolute blikvanger is de centraal gelegen patio: een intieme buitenruimte die vanuit beide leefgedeeltes via grote schuiframen toegankelijk is. Samen met de twee extra terrassen en de riante tuin rondom vind je hier altijd wel een perfect plekje in de zon of de schaduw om te ontspannen met familie en vrienden.

Toekomstgericht en energiezuinig

De woning is technisch en energetisch volledig up-to-date. Dankzij de combinatie van vloerverwarming, airconditioning, zonnepanelen én een thuisbatterij geniet je hier van een zeer lage energiefactuur en een gunstig EPC-label B (154 kWh/m²/jaar). Een ruime inpandige garage maakt het comfortplaatje compleet.

Bijzonderheden:

- **Riante bewoonbare oppervlakte: ca. 375 m²**
- **Wonen en werken: Ideaal voor zelfstandigen**
- **Gelijkvloers wonen mogelijk**
- **EPC-label B, zonnepanelen, thuisbatterij, vloerverwarming en airco.**
- **Prachtig perceel: ca. 1.350 m² met een unieke centrale patio en volledige privacy.**

Kortom: een uniek, luxueus en sfeervol herenhuis met tal van mogelijkheden op een uitstekende, residentiële en groene locatie!

Interesse?

Kom de troeven en de unieke sfeer van deze villa zelf ontdekken.

Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging via Brego Trust!

*Oppervlakten zijn steeds indicatief en conform het EPC-certificaat.

FINANCIEEL

Prijs: € 725.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.857,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (35,00 m²)

LIGGING

Buurt: Landelijk

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 200m

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 375,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1995

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 281 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Alarm: Ja

Lift: Nee

Open haard: Ja

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 154

EPC code: 20260308-0002841806-RES-2

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.350,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 25,00 m²

Slaapkamer 3: 22,00 m²

Slaapkamer 4: 20,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

Toiletten: 3

Terras: 25,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woonpark

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Stedenbouwkundige info: Ja

Renovatieverplichting: Nee

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1

Garage oppervlakte: 1,00 m²

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1