

## TE KOOP - VILLA

Molenstraat 1a, 3840 Borgloon

€ 595.000

Ref. ref19035



Aantal slaapkamers: 9

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 6253m<sup>2</sup>

EPC: 611kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

PRACHTIGE FRANSE VILLA - 9 SLK - TWEE GARAGES OP 60 ARE MIDDEN IN DE HASPENGOUWSE FRUITPLANTAGES

## Ligging:

In het prachtige Haspengouw, midden in de fruitplantages vinden we langs de Molenstraat 1a deze prachtige "franse" witte villa terug op een perceel van circa 60 are. Met uitzicht op het kasteel van Rijkel kunnen we hier spreken van een unieke locatie doch met alle nodige faciliteiten zoals winkels, openbaar vervoer, school, ... in de nabije omgeving.

## Indeling:

De woning werd gebouwd eind jaren '60 maar kreeg in 2016 een grondige opknapbeurt. Zo vernieuwde de huidige eigenaar alle ramen (pvc met dubbel glas), de keuken, kreeg de bovenverdieping een nieuwe parketvloer en installeerde men twee nieuwe badkamers,.. Hierdoor is de woning vandaag instapklaar.

De oprijlaan zorgt meteen voor een aankomst in stijl. We betreden de villa via de imposante inkomhal met apart gastentoilet en vestiaire ruimte. De glazen deur geeft ons toegang tot de leefruimte van om en bij de 75 vierkantemeter. Het is hier heerlijk vertoeven met een prachtig zicht op de omliggende tuin en boomgaarden. Met raampartijen die reiken van vloer tot plafond komt hier een overvloed van licht binnen. Bovendien zorgt de openhaard hier voor de nodige sfeer en gezelligheid. Aansluitend vinden we nog een aparte eetkamer terug die ook op haar beurt uitkijkt op de tuin. De keuken is apart en is voorzien van alle (Miele) toestellen voor het bereiden van een heerlijke maaltijd. In de wasplaats/berging met inbouwkasten is ongetwijfeld voldoende ruimte voor het opslaan van heel uw voorraad. Hier is tevens nog een extra deur naar buiten voorzien. De aparte bureelruimte maakt het plaatje hier helemaal compleet.

Via de statige houten trap bereiken we de bovenverdieping die enkele jaren geleden voorzien werd van een nieuwe parketvloer. Deze straalt de typische "flamant" stijl uit. We vinden hier 9 ruime kamers terug, waarvan enkele voorzien van inbouwkasten. Hebt u toch niet zoveel kamers nodig? Dan kunnen deze kamers uiteraard ook perfect dienen als dressing, bureau-ruimte, speelkamer, tv-kamer, fitnesszaal,... De twee vernieuwde badkamers zijn beide voorzien van dubbele lavabo en ligbad met schotse douche.

De dubbele garage staat garant voor het parkeren van twee wagen.

Tot slot is het paradepaardje van deze woning ongetwijfeld de prachtige tuin die overloopt in de fruitgaarden. Deze tuin ademt één en al rust uit. Bovendien kan u voor de nodige ontspanning na een zware werkdag een balletje kloppen op het tennisveld achteraan of gewoon genieten van de natuur op het zonneterras.

Bovendien kan de woning ook gekocht worden via het overnemen van een vennootschap waardoor er geen registratierechten dienen betaald te worden.

## Troeven:

- + unieke ligging
- + ruim perceel van +/- 60 are
- + 9 slaapkamers
- + instapklaar
- + tennisveld

Bent u dus op zoek naar een rustig gelegen villa midden in de natuur op een knap perceel? Maak dan zeker een afspraak met ons kantoor op het nummer 011/30 50 50 of stuur een mailtje naar [catherine@immogroep5.be](mailto:catherine@immogroep5.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 595.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.575,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1969

Gevelbreedte: 20,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuid

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Station nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 6.253,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 60,00 m

Tuin: Ja

Details tuin: Prachtige tuin, middenin de velden

## COMFORT

Alarm: Ja

Open haard: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Telefoonbekabeling: Ja

## ENERGIE

EPC score: 611 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

## INDELING

Hal: 23,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 75,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 25,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Keuken detail: , Aanbouwkasten met dubbele spoelbak, inductievuur, dampkap, vaatwasmachine, oven, microgolfoven.

Bijkeuken: Ja

Berging: Ja

Bureau: 16,00 m<sup>2</sup>

Nachthal: Ja

Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 5: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 6: 21,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 7: 7,00 m<sup>2</sup>

Badkamer oppervlakte: 9,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Ligbad

Badkamer 2 : 10,00 m<sup>2</sup> ligbad

Toiletten: 3

Wasplaats: 17,00 m<sup>2</sup>

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkevelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 629/K, 625/B, 621/K

## PARKING

Garage: Ja