



## OMSCHRIJVING

🏠 4 🛏 1 📏 365 m<sup>2</sup> 🏠 3108 m<sup>2</sup>

SINT-TRUIDEN Luxueuze villa met alle comfort op +/- 32,5a

Deze mooie villa van 2012 is voorzien van alle comfort, en afgewerkt met hoogwaardige materialen.

Op het gelijkvloers vinden we een zeer ruime leefruimte met zithoek (en haard) en eetplaats, een volledig geïnstalleerde keuken voorzien van alle comfort (wijnfrigo, inductieplaat, teppanyaki,...), een bureelruimte, een ruime koelcel, een berging en een inpandige garage voor 2 wagens, voorzien van een oplaadsysteem voor elektrische wagens en een sectionaal poort.

Op de eerste verdieping vinden we 2 slaapkamers, een waskamer, een toilet, een dressing en een luxueuze badkamer voorzien van een bad, douche en dubbele lavabo.

Op de 2e verdieping is er een derde slaapkamer, en een grote multifunctionele ruimte die perfect als 4e slaapkamer kan dienen.

Verder is er een kelder van +/- 230 m<sup>2</sup> die ingedeeld is in 5 bruikbare ruimtes, volledig voorzien van steentapijt dus perfect bruikbaar. Hier is ook een aansluiting van 380V om eventueel een sauna te installeren.

Het huis is voorzien van airco, de verwarming is op gas met op het gelijkvloers en in de badkamer vloerverwarming .

Verder is er een alarmsysteem zowel binnen als buiten en overal domotica (alarm, lichten, stopcontacten,... zijn allemaal via de GSM te bedienen).

Buiten vinden we een overdekt terras met screens, glazen wanden en verwarming. Verder nog een mooie waterpartij, een open terras, een jacuzzi met TV, een luxe tuinhuis en een buitendouche.

De tuin is zowel vooraan als achteraan volledig aangelegd en voorzien van een robot voor het gras en een sproeisysteem voor zowel het gras als de planten.

Achter de tuin is een perceel weiland van +/- 21a dat volledig afgemaakt is, geschikt voor het houden van dieren.

Verder is er de mogelijkheid om op termijn de achterliggende perenboomgaard op 2,78 ha en 790 m<sup>2</sup> landbouwgrond bij aan te kopen.

Bent u op zoek naar een mooie luxueuze villa, voorzien van alle comfort? Aarzel dan niet om ons te contacteren op 056/60 65 66!



# DETAILS

## ALGEMENE INFO

Referentie	6003708
Grondoppervlakte	3108 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	365 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	24 m
Straatbreedte	38 m
Garages	2
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Tuin	Ja
Terras	Ja
Verwarming	gas
Dubbele beglazing	Ja
Bouwjaar	2011
Kadastraal inkomen (€)	1606
Kadaster sectie	C
Kadaster nummer	71064C0654/00F000
EPC	93 kW/m <sup>2</sup>

## VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Beschermd erfgoed	Nee
Geinventariseerd erfgoed	Nee
Overstromingsrisico	Klasse D (middelgrote kans onder huidig klimaat)
G-score	A
P-score	 D



# FOTOGALERIJ

