



Ruime villa met paardenstallen te Merksplas op 2.456 m<sup>2</sup> omgeven door weilanden.



196 m<sup>2</sup>



1



3



# Ruime villa met paardenstallen te Merksplas op 2.456 m<sup>2</sup> omgeven door weilanden.

## Ruime villa met paardenstallen te Merksplas op 2.456 m<sup>2</sup> omgeven door weilanden.

Deze goed onderhouden woning (196 m<sup>2</sup>) met paardenstallen (132 m<sup>2</sup>) is erg gunstig gelegen en is dmv 40 zonnepanelen volledig zelfvoorzienend!

### Gelijkvloers

Via de inkomhal op natuursteen heeft u toegang tot bureau, keuken, berging en woonkamer. Bovendien is aan de doorgang naar de keuken een ingemaakte voorraadkast voorzien.

De bureau ruimte (9 m<sup>2</sup>) op tegel met ingemaakte kasten kan omgevormd worden naar extra slaapkamer.

De woonruimte (65 m<sup>2</sup>) op natuursteen in L-vorm wordt goed verlicht door de grote raampartijen achteraan die zicht geven op weilanden. De schouw in carrara marmer met recente houtkachel is een echte eye-catcher. Aansluitend op de living vind u de volledig uitgeruste, open leef keuken met grote eetruimte. De keuken (12 m<sup>2</sup>) is voorzien van: microgolf, hete lucht oven, dubbele gootsteen, inductie vuur, dampkap, afwasmachine, aparte warmwaterkraan en afgewerkt met granieten werkblad. Bovendien is ze hand geschilderd en dus makkelijk naar wens aan te passen.

Langs de keuken komt u in de gang naar de ruime wasplaats (16 m<sup>2</sup>) en gasten toilet met handen wasser. Deze wasplaats met ingemaakte kasten heeft aansluitingen voorzien voor wasmachine en droogkast, ruimte voor infrarood cabine en geeft toegang tot douche kamer met lavabo en garage (23 m<sup>2</sup>) met automatische poort.

De tuin betreed u door de deur in de wasplaats, de grote schuifdeur in de leef keuken of langs de oprit die langs de woning doorloopt tot aan de stallen. De tuin is nu opgedeeld in 2 delen, 1 volledig afgewerkt en goed onderhouden verhard deel met terras en overdekte lounge. Het andere deel van de tuin is volledig groen en tevens goed onderhouden. Het gehele perceel is omheind.

De paardenstallen (132 m<sup>2</sup>) achteraan de woning kunnen perfect omgebouwd worden tot hobbyruimte of garage. Bovendien liggen hier 40 zonnepanelen op het dak om de woning volledig te voorzien van groene stroom.

### Verdieping

Via de trap in de inkomhal komt u boven op de nachthal op kurk met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, dressing en terras vooraan de woning.

- Slaapkamer 1: 15 m<sup>2</sup> op hoogwaardige novillon en zicht op tuin en weilanden
- Slaapkamer 2: 10 m<sup>2</sup> op laminaat en zicht op tuin en weilanden
- Slaapkamer 3: 9 m<sup>2</sup> op laminaat
- Dressing: 12m<sup>2</sup> op laminaat, volledig ingebouwde kasten. Hier bevindt zich een warmwaterboiler.
- Badkamer: 7m<sup>2</sup> op tegel voorzien van hoek ligbad, dubbele lavabo in meubel en handdoek radiator. Naast de badkamer kan u aansluitend een douche kamer maken.

### Extra

Combinatie zonnepanelen, warm waterpomp en airco units in de hele woning zorgen ervoor dat deze volledig zelfvoorzienend is.



## KENMERKEN

Referentie nr.	1312609
Prijs	€ 545.000
Adres	Op aanvraag
Bouwtype	Open
Staat	uitstekend
Oppervlakte grond	2456 m <sup>2</sup>
Breedte grond	48 m
Diepte grond	44 m
Gevelbreedte	11.7 m
Oriëntatie achtergevel	Noordwest
Bewoonbare oppervlakte	196 m <sup>2</sup>
Oppervlakte bebouwd	134 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Douches	1
Aantal toiletten	2
Garages	1
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Vlinderdak
EPC waarde	176
EPC unieke code	2152829

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Agrarisch gebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nog niet aangevraagd
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied



## Uw makelaar



**KANTOOR ANTWERPEN - ZUID**

Cisse Severeys | 03 663 44 44 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)