



**Instapklare gelijkvloerse Spaanse villa op een uitzonderlijk rustige locatie**



254 m<sup>2</sup>



1



3



## **Uw contactpersoon**

**KANTOOR LEOPOLDSBURG**

Caitlin Swaans | BIV: 518 263

[www.janssenenjanssen.be](http://www.janssenenjanssen.be) | 011 199 991 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)

## Instapklare gelijkvloerse Spaanse villa op een uitzonderlijk rustige locatie

Bent u op zoek naar een stijlvolle, gelijkvloerse woning waar rust, privacy en wooncomfort centraal staan? Dan zal deze charmante Spaanse villa u ongetwijfeld weten te bekoren. Gelegen in een bijzonder rustige, landelijke omgeving, tussen uitgestrekte velden, geniet u hier elke dag van een prachtig uitzicht en een oase van rust.

Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd in een ruime, lichtrijke woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet u van een prachtig zicht op de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De recent vernieuwde keuken is modern ingericht en biedt alle comfort voor wie graag kookt. Aansluitend vinden we een praktische wasruimte en mogelijkheid tot extra opbergruimte.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor wie graag extra ruimte heeft voor een bureau of hobbykamer. De badkamer is volledig uitgerust met zowel een ligbad als een douche en een toilet. Daarnaast is er een afzonderlijk gastentoilet aanwezig.

Extra bergruimte vindt u op de ruime opbergzolder, die bereikbaar is via een zolderluik.

Ook buiten ontbreekt het aan niets. Het volledig omheinde perceel met toegangspoort garandeert maximale privacy. Hier geniet u van een prachtig zwembad, een gezellig terras met overkapping en een praktisch gemetst tuinhuis waarin alle technische voorzieningen voor het zwembad zijn ondergebracht.

Verder beschikt de woning over een dubbele garage en een ruime carport, waardoor parkeergelegenheid ruim voldoende aanwezig is.

Troeven van deze woning:

- Zeer rustige ligging tussen de velden
- Recent vernieuwde keuken
- Zwembad met technisch tuinhuis
- Dubbele garage en carport
- Volledig omheind perceel met toegangspoort
- Ruime opbergzolder
- Gunstig EPC
- Rolluiken



Scan mij!

### BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

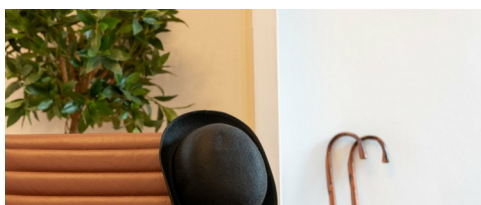
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebeoordeling via Janssen en Janssen Vastgoed.  
Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

## KENMERKEN

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Referentie nr.         | 1340059                        |
| Prijs                  | € 495.000                      |
| Adres                  | Gelehoekstraat 2, 3950 Bocholt |
| Bouwjaar               | 1996                           |
| Bouwtype               | Open                           |
| Staat                  | goede staat                    |
| Oppervlakte grond      | 1324 m²                        |
| Bewoonbare oppervlakte | 254 m²                         |
| Slaapkamers            | 3                              |
| Badkamers              | 1                              |
| Aantal toiletten       | 2                              |
| Garages                | 2                              |
| Verwarming             | Individueel                    |
| Verwarming             | CV op stookolie                |
| Ramen                  | pvc                            |
| Beglazing type         | Dubbel                         |
| Daktype                | Schilddak                      |
| EPC waarde             | 284                            |
| Elektriciteitskeuring  | -                              |
| Zolder                 | Ja                             |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

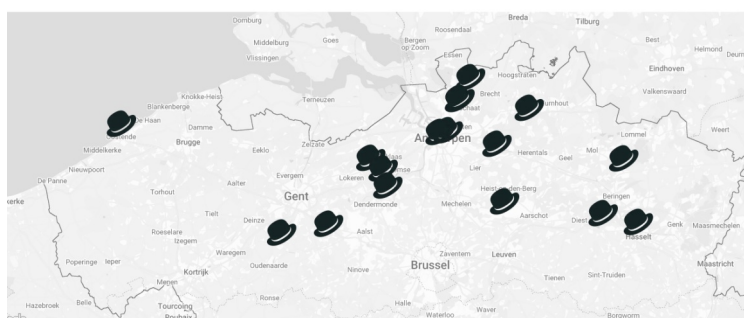
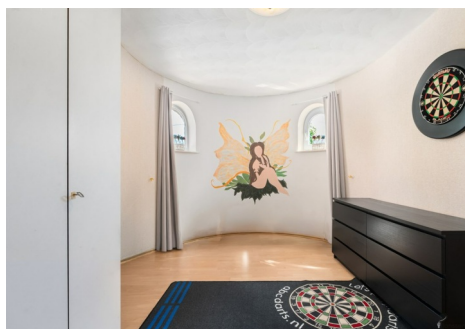
|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied                                                            |
| Stedenbouwkundige vergunningen   | Ja                                                                    |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                    | Niet van toepassing                                                   |
| Verkavelingsvergunning           | Niet van toepassing                                                   |
| Overstromingsgevoelig gebied     | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied                 |



**ALTIJD BEREIKBAAR!**

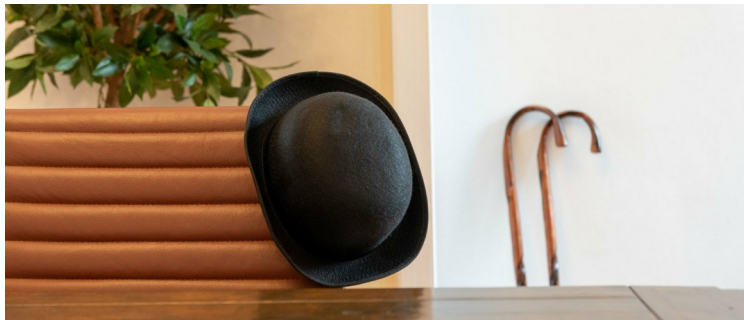


Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar – 7 dagen op 7, 24 uur op 24.  
Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer  
het u uitkomt.



## VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden – van kust tot Kempen.



## WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal – overal in Vlaanderen.