

## Te koop - Villa

Meeuwerbaan 57, 3990 Peer

**Verkocht**

**Ref. 24-11**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 303m<sup>2</sup>

Grond opp.: 5257m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 324kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

Wilt u de perfecte villa in een exclusieve residentieële wijk? Dan is deze villa in Peer de perfecte keuze voor u. Deze villa is een echte exclusieve villa met een prachtige tuin en een prachtig uitzicht op de natuur.

wie houdt van ruimte, luxe en wooncomfort, mag alvast beginnen met watertanden. Op een steenworp van de centra van Peer, Meeuwen en Helchteren, wacht een adembenemende villa om jouw nieuwe thuis en professionele uitvalsbasis te worden. Makelaar Sophie neemt je mee.

Deze exceptionele villa en de bijhorende vakantiewoning met binnenzwembad werden tussen 1978 en 1982 gebouwd op een uitzonderlijk perceel van 52 are 57 ca. Het resultaat? Een magnifieke realisatie boordevol karakter met ontzettend veel ruimte gelegen in een groene oase.

Als nieuwe eigenaar geniet jij hier van de ultieme balans tussen rust, genot en werken.

#### **INDELING VILLA**

##### **Begane grond**

- + ruim bemeten inkomhal met vestiaire, toegang tot de verschillende vertrekken en trap naar de bovenverdieping
- + hobbykamer of bijkomende slaapkamer
- + kantoor of bijkomende slaapkamer
- + zeer ruime leefkamer met grote raampartijen opgedeeld in een eetkamer en een salon met haardvuur
- + openschuivend terrasraam met uitzicht op de tuin en toegang naar het terras
- + recent vernieuwde keuken voorzien van kwalitatief hoogwaardige apparaten
- + brede gesloten veranda met een magnifiek uitzicht op de parktuin
- + toegang naar de kelder
- + toilet

##### Onderdak

- + overloop
- + drie mooie slaapkamers
- + badkamer met ligbad en dubbele wasunit
- + linnenkamer
- + apart toilet
- + zolderberging

##### Kelders

- + inrit
- + garage
- + voorraadzone
- + wasplaats
- + trap naar de bovenverdieping
- + werkplaats
- + kruipkelder

#### **INDELING VAKANTIEWONING**

- + woongedeelte vrij in te richten
- + technische ruimte
- + binnenzwembad

##### TUIN

- + volledig aangelegde en omheinde parktuin met vrij uitzicht aan de achterzijde
- + aparte inrijlaan met af te sluiten poort links van de woning
- + prieel
- + tuingebouw voor opslag

Komt u zelf graag ontdekken of deze luxueuze villa alle troeven in handen heeft om binnenkort uw nieuwe thuis

te worden? Aarzel dan zeker niet. Bel me vandaag nog voor een persoonlijke afspraak 0475/28 77 07.

Dit is geen aanbod, alle informatie is steeds onder voorbehoud van materiele vergissingen en/of wijzigingen.  
Bron bewoonbare oppervlakte: energieprestatiecertificaat

---

## Financieel

Prijs: € 475.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 2.113,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 303,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1978  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Type dak: Fransdak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## Comfort

Zwembad: Ja

## Energie

EPC score: 324  
EPC code: 20240523-0003257955-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 26/07/2023  
Type verwarming: Gas cv

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk

## Terrein

Grondoppervlakte: 5.257,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja  
Bureau: Ja  
Veranda: Ja  
Badkamer type: Ligbad  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 18/06/2024  
Asbestinventarisatetest informatie: Niet  
asbetveilig: leidingisolatie bocht, leidingisolatie rechte stukken, crepi buitengevel, golfplaten  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig

gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: 72030 Peer 1 afd D

Kadaster nummer: 0779 G P0000, 0778 D2 P0000

Servitude: Nee

## **Parking**

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 1