







Uitzonderlijke villa met binnenzwembad en
prachtig perceel!

€ 1.250.000

 Windmolen 13, 3980 Tessenderlo-Ham

 9  826 m²  2676 m²



Beschrijving

Uitzonderlijke villa met binnenzwembad en prachtig perceel!

Deze unieke villa op 26a76ca is gelegen tegen de dorpskern van Tessenderlo, en dicht bij op- en afrit van de snelweg. Deze prachtige eigendom bestaat uit 2 volledige wooneenheden met elk hun leefruimte, keuken, slaapkamers en badkamers.

Via de inkomhal kom je in het eerste woongedeelte en merk je meteen het luxueuze karakter van de woning. Hier bevinden zich 2 kantoren, bijkeuken, 2 slaapkamers, 2 badkamers, 2 gastentoiletten, met een potentie voor 5 slaapkamers.

Via de keuken met zicht op de tuin kom je terecht in de unieke leefruimte, met toegang tot de bovenverdieping met een royale dressing (65 m²), een grote badkamer en de master bedroom.

In het tweede - apart gelegen - gebouw kom je in een sfeervolle woon- / eetkamer met bar en open keuken met berging.

Vervolgens betreed je een echte oase; vanuit de sauna-ruimte met douche en gastentoilet kom je in een rustgevende bibliotheek en vervolgens in de fitnessruimte met toegang tot het zonneterras met grote jacuzzi.

Terug in de sauna-ruimte vind je vervolgens het royale binnenzwembad, wederom met 2 douches en een gastentoilet. Aangekomen op de bovenverdieping zijn er 2 slaapkamers en een badkamer.

De dubbele garage met glazen deuren is een genot voor de autoliefhebber. Dit gebouw biedt de mogelijkheid tot 4 slaapkamers.

Vanuit de sfeervolle terrassen heb je telkens uitzicht over de prachtige tuin met zuidoriëntatie.

Door de unieke locatie heb je toegang tot diverse fietsroutes in 3 verschillende provincies. De veelzijdigheid van het pand geeft de mogelijkheid om binnen het gezin grotendeels privé te wonen en toch samen te genieten.

Deze woning heeft een gunstige EPC-score B, 48 zonnepanelen met grote 44 kW batterij en is voorbereid op de toekomst.

Ben je benieuwd en wens je een bezoek? Contacteer ons op het nummer 013 66 62 08 of via info@immovl.be.

INDELING

- ✓ Grondoppervlakte **2676 m²**
- ✓ Slaapkamers **9**
- ✓ Keuken **Ja**
- ✓ Bewoonbare oppervlakte **826 m²**
- ✓ Badkamers **4**
- ✓ Tuin **Ja**
- ✓ Oriëntatie **zuid**
- ✓ Garage **Ja**
- ✓ Terras **Ja**

DETAILS

- ✓ Bouwjaar **1962**
- ✓ Dubbele beglazing **Ja**
- ✓ Gemeubeld **Nee**
- ✓ Keuken **Ja, volledig geïnstalleerd**
- ✓ Type verwarming **gas cv**
- ✓ Bestuursmaatregelen in maatregelenregister **Nee**
- ✓ Badkamer **Ja, luxe**
- ✓ Zonnepanelen **Ja**

FINANCIEEL

- ✓ Prijs **€ 1.250.000**
- ✓ KI **€ 1715**

OMGEVING

- ✓ Buurt **rustig**

AANSLUITINGEN

- ✓ Water **Ja**
- ✓ Elektriciteit **Ja**
- ✓ Gas **Ja**

EPC

- ✓ EPC **158 kWh/m²**
- ✓ EPC klasse **B**
- ✓ EPC code **20190617-0002170147-RES-1**

ASBESTATTEST

- ✓ Asbestattest beschikbaar **Ja**
- ✓ Asbestattest datum **07/15/2025 00:00**

BIJKOMENDE INFORMATIE

- ✓ Stedenbouwkundige vergunning **Geen vergunning uitgereikt**
- ✓ Voorkooprecht **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig**
- ✓ P-score **A**
- ✓ Dagvaarding en herstellvordering **Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**
- ✓ Verkavelingsvergunning **Geen verkavelingsvergunning**
- ✓ G-score **A**
- ✓ Stedenbouwkundige bestemming **Woongebied**
- ✓ Overstromingsgebied **Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied**
- ✓ overstromingsgevoelig: **Klasse A (geen kans)**

Fotogalerij

