






**Prachtige villa met rustige ligging en groene vergezichten.**

€ 575.000

 Bredestraat 4/A, 3271  
Scherpenheuvel-Zichem

 3  201 m<sup>2</sup>  752 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

---

Karaktervolle villa met rustige ligging en groene vergezichten.

We betreden deze karaktervolle villa via de ruime inkomdeur om zo uit te komen in de inkomhal voorzien van gastentoilet met handenwasser. Om vervolgens door te gaan naar de lichtrijke leefruimte, die door de grote en hoge ramen en de dito plafonds direct een ruimtelijk gevoel geven. Een gezellige zithoek waar een prachtige lichter perfect inpast, een gezellige eethoek met connectie naar de tuin en terras en een volledig uitgewerkte keuken met eiland en ontbijthoek. Naastliggend de leefruimte hebben we nu een bureau, maar dit kan ook de eerste slaapkamer worden. En naast de keuken is er een berging/wasplaats met al zijn voorzieningen alsook een aparte inloopdouche en een zij-ingang.

Gaan we door naar het nachtgedeelte op de 1ste verdieping hebben we hier de volgende twee slaapkamers, waarbij in de hoofdslaapkamer de voorzieningen klaarliggen om een dressing bij toe te voegen. Via een vaste trap is ook de 2de verdieping vlot bereikbaar waar er met een extra volume van 47m<sup>2</sup> nog verschillende mogelijkheden zijn.

Zetten we een stap naar buiten hebben we een zuidwest gerichte tuin met groene vergezichten. En zijn er mogelijkheden tot het bouwen van een garagegebouw en de verdere aanleg van de tuin.

Op vlak van ligging zitten we hier net binnen de kern van Averbode, op een rustige centrale ligging en dit met de vele wandel- en fietspaden in deze groene long. Ook de vlotte verbinding naar de omliggende gemeenten en de E314 zijn hier zeker het vernoemen waard.

Troeven:

- EPC A (38 kWh/(m<sup>2</sup> jaar)
- Zonnepanelen 2880Kw (8x360Kw)
- Instapklaar
- Mogelijkheden bijbouwen garage

Bent u geïnteresseerd en wenst u een bezoek? Bel ons op het nummer 013 66 62 08.

## INDELING

---

- |   |   |                              |
|---|---|------------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte <b>752 m<sup>2</sup></b> | ✓ Bewoonbare oppervlakte <b>201 m<sup>2</sup></b> | ✓ Gevelbreedte <b>10.7 m</b> |
| ✓ Oriëntatie <b>zuidwesten</b>              | ✓ Slaapkamers <b>3</b>                            | ✓ Badkamers <b>2</b>         |
| ✓ Douches <b>2</b>                          | ✓ Wc's <b>2</b>                                   | ✓ Wasplaats <b>Ja</b>        |
| ✓ Terrassen <b>Ja</b>                       | ✓ Buitenparking <b>Ja</b>                         | ✓ Verdiepingen <b>2</b>      |
| ✓ Keuken <b>Ja</b>                          | ✓ Tuin <b>Ja</b>                                  |                              |

## DETAILS

---

- |                                  |  |                                    |
|----------------------------------|--|------------------------------------|
| ✓ Bouwjaar <b>2020</b>           | ✓ Keuken <b>Ja, volledig geïnstalleerd</b>                 | ✓ Badkamer <b>Ja, alle comfort</b> |
| ✓ Ramen <b>aluminium en hout</b> | ✓ Dubbele beglazing <b>Ja</b>                              | ✓ Type verwarming <b>gas cv</b>    |
| ✓ Zonnepanelen <b>Ja</b>         | ✓ Geventileerde ruimte <b>1</b>                            | ✓ Gemeubeld <b>Nee</b>             |
| ✓ Regenwaterput <b>Ja</b>        | ✓ Bestuursmaatregelen in<br>maatregelenregister <b>Nee</b> |                                    |

## FINANCIEEL

---

- |                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| ✓ Prijs <b>€ 575.000</b> | ✓ KI <b>€ 1142</b> |
|--------------------------|--------------------|

## OMGEVING

---

- |   |                                       |  |
|---|---------------------------------------|--|
| ✓ Buurt <b>bosrijk</b>                        | ✓ Buurt <b>rustig</b>                 | ✓ Oriëntatie voorgevel<br><b>noordoosten</b> |
| ✓ Oriëntatie achtergevel<br><b>zuidwesten</b> | ✓ Oriëntatie terras <b>zuidwesten</b> |  |

## AANSLUITINGEN

---

- |                       |                           |                 |
|-----------------------|---------------------------|-----------------|
| ✓ Water <b>Ja</b>     | ✓ Elektriciteit <b>Ja</b> | ✓ Gas <b>Ja</b> |
| ✓ Riolering <b>Ja</b> |                           |                 |

## EPC

---

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| ✓ EPC klasse <b>A</b> | ✓ EPC code <b>24134-G-<br/>OMV_2018120661/EP01410/A001/D01/SD001</b> |
|-----------------------|--|

## BIJKOMENDE INFORMATIE

---

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

# Fotogalerij

