

Te koop - Villa

€ 1.295.000

Papdijk 31, 9080 Lochristi

Ref. 5419422



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 3
Garages: 1
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 378m²
Grond opp.: 9426m²
Terras opp.: 80m²
Buurt: landelijk

EPC: 173kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking
Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Droomvilla in Landelijke Oase. Ontdek deze instapklare villa, idyllisch gelegen in een oase van rust, omgeven door natuur en platteland gelegen in het noorden van Lochristi (Wachtebeke). Deze woning combineert luxe met ultieme privacy en alle moderne faciliteiten die u zich kunt wensen, maar is toch vlot bereikbaar.

Bij het betreden van de villa wordt u verwelkomd in een lichtrijke inkomhal met ingemaakte vestiaire en een apart gastentoilet. Deze leidt u direct naar de royale leefruimte. De grote glaspartijen bieden een adembenemend uitzicht op de weelderige tuin en het aangrenzende bos, waardoor natuurlijk licht rijkelijk naar binnen stroomt. Aansluitend vindt u de volledig uitgeruste keuken voorzien van alle apparaten, die naadloos overgaat in een tweede deel van de leefruimte - een plek waar het in elk seizoen heerlijk vertoeven is.

Aan de andere zijde van de woning bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers, aparte badkamer voorzien van een ruime inloopdouche, badkamermeubel en toilet. Een aparte wasplaats/berging maakt deze verdieping compleet. Op de eerste verdieping is er nog een slaapkamers of bureau ruimte en toegang tot de zolder.

De benedenverdieping die momenteel dienstdoet als fitnessruimte, een aparte kelder, én een compleet gastenverblijf met eigen keuken, toilet en douche - ideaal voor gasten of een inwonende au pair.

Het prachtige zwembad met compleet uitgeruste installatie nodigt uit tot ontspanning, aangevuld met een lounge, eetgedeelte en buitenkeuken. Eén van de absolute troeven is de perfect onderhouden tuin die naadloos overgaat in een privébos. De overvloed aan ruimte, in combinatie met het bos- en agrarisch gebied, garandeert absolute rust en privacy.

Deze villa is ook bijzonder duurzaam, dankzij een groot zonnepanelenpark (31 stuks!), een elektrische laadpaal en een thuisbatterij. EPC Label B! Geen renovatieverplichting. Verder beschikt de woning over een ruime tuinberging, een aparte carport, en een privé parking. Een in pandige garage maakt het plaatje compleet.

Unieke locatie, ongekende mogelijkheden! Video: Bekijk de rondleiding hier: <https://www.youtube.com/watch?v=uaDGREuvAq8>

Financieel

Prijs: € 1.295.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 378,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1966

Renovatiejaar: 2022

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Gevelbreedte: 20,00 m

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

Gepantserde deur: Ja

Air conditioning: Ja

Ligging

Buurt: Landelijk, rustig

Terrein

Grondoppervlakte: 9.426,00 m²

Breedte aan straatkant: 193,00 m

Tuin: Ja (8.000,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Woonkamer: 41,00 m²

Eetkamer: 19,00 m²

Keuken: 19,00 m², geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 39,00 m²

Slaapkamer 2: 25,00 m²

Slaapkamer 3: 19,00 m²

Slaapkamer 4: 16,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 3

Toiletten: 3

Terras: 50,00 m²

Tweede terras: 80,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

Zwembad: Ja

Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

Energie

EPC score: 173 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250610-0003618447-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

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: C

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: 1