

## Te koop - Villa

€ 720.000

Berkenlaan 7, 9140

Temse

Ref. Taelen

Steendern



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 215m<sup>2</sup>

Grond opp.: 754m<sup>2</sup>

Terras opp.: 40m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: heteluchtblazers (stookolie)

# Omschrijving

**Zeer mooi onderhouden villa met prachtig 180° uitzicht over de Schelde en de bossen van Hingene.**

De ruime leefruimte van **70 m<sup>2</sup>** op natuursteen heeft zeer veel natuurlijke lichtinval en geeft uit op de **open keuken** (12m<sup>2</sup>) met ruime berging.

De grote traphal geeft toegang tot de **eerste verdieping** waar er **2 ruime slaapkamers** zijn, een **badkamer** met een mooie oppervlakte en een toilet.

Op de **dakverdieping** bevinden zich **3 mooie slaapkamers** met een **doucheruimte**.

Eén van deze slaapkamers geeft uit op een **terras** vanwaar u een schitterend uitzicht heeft over de Schelde en de groene omgeving en kan ook perfect worden ingericht als kantoorruimte.

Op de volgende verdieping bevindt er zich nog een geïsoleerde (2017) zolderruimte over heel de oppervlakte.

**Deze zolderruimte kan ook makkelijk toegankelijk gemaakt worden vanuit de traphal en biedt meer dan 100 m<sup>2</sup> extra ruimte om in te richten als kantoor, hobbyruimte of speelruimte!**

Een extra troef is zeker ook de **in pandige garage voor 2 wagens**

**Daarnaast is er nog een perfect droge kelderruimte met een plafondhoogte van maar liefst 3 meter en een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>!**

**Ideaal voor het inrichten van een werkplaats of hobbyruimte.**

**De zonnepanelen zorgen er voor dat de energierekening minder dan 25 euro/maand bedraagt!**

---

## Financieel

Prijs: € 720.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 1.199,00

Servitude: Nee

Onroerende voorheffing: € 1.300,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (100,00 m<sup>2</sup>)

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 215,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1993

Renovatiejaar: 2017

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 162 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 11,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## Specifieke ruimtes

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig

Winkels nabij: 400m

Openbaar vervoer nabij: 400m

## Terrein

Grondoppervlakte: 754,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 21,00 m

Tuin: Ja (400,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Woonkamer: 55,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 18,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 21,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 12,00 m<sup>2</sup>

Telefoonbekabeling: Ja

## Energie

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Hout

Type verwarming: Heteluchtblazers (stookolie)

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 5: 14,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Terras: 40,00 m<sup>2</sup>

Tweede terras: 8,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Terrein type: Vlak

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
- afgebakende oeverzone

Kadaster sectie: C921 K2

Kadaster nummer: 2F

## Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2