







**Moderne hoogwaardig afgewerkte villa.**

€ 749.000

 Paddenhoek 16, 2440 Geel

 3  240 m<sup>2</sup>  740 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

---

Moderne hoogwaardig afgewerkte villa.

Dit alles op een perceel van ca. 740m<sup>2</sup>, rustig gelegen aan de groene rand in Zammel (Geel). Deze villa is uitgerust met onder meer een open leefkeuken met kookeiland, ruime lichte leefruimtes, 3 slaapkamers, luxueuze badkamer en praktijkruimte. Het is een recente woning van 2021 met een gunstig energielabel A.

De gelijkvloerse verdieping omvat een inkomhal met vestiaire, wachtzone en gastentoilet. Een praktijkruimte met in- en uitgang en connectie naar de leefruimte. De zeer ruime lichte open leefruimtes zijn met elkaar verbonden. De leefkeuken is voorzien van een kookeiland en een kastenwand met inbouwapparatuur en een ontbijthoek aan het terras op de achtergevel. Het overdekt terras is via een schuifdeur te bereiken. De moderne gashaard splitst de eetkamer van de gezellige zithoek. Ook van hieruit is er zicht op de tuin. Verder is op de begane grond een ruime bergruimte met toegang tot de oprit.

De 1ste verdieping is bereikbaar via een strakke trap naar de ruime lichte overloop. Hier met zicht over de uitgestrekte weilanden. Deze verdieping is ruim opgevat en beschikt over een nachthal met toilet, linnenkast, 3 ruime slaapkamers, waarvan één met dressing en een luxueus afgewerkte badkamer voorzien van losstaand bad, dubbele lavabo en volledig ingewerkte doorloopdouche.

De ganse woning is tevens onderkelderd en voorzien van gepolierde beton met een hoogte van 2,4m en is onderverdeeld in een wasplaats, kelderberging, technische ruimte en 2 tuinbergingen.

Voor het buitengebeuren is er een volledig aangelegde achtertuin met 2 deels overdekte terrassen. Aan de voorzijde is een voortuin, twee overdekte staanplaatsen waarvan één met laadpunt en een gastenparking.

Troeven:

- Bouwjaar 2021
- Hoogwaardige afwerking (Alarm, Domotica, Anyway Doors, Decotrap, ...)
- Aluminium kozijnen
- Vloerverwarming
- EPC label A: warmtepomp en zonnepanelen

Interesse? Aarzel niet ons te bellen op 014 58 02 08.

## INDELING

---

- |   |   |                              |
|---|---|------------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte <b>740 m<sup>2</sup></b> | ✓ Bewoonbare oppervlakte <b>240 m<sup>2</sup></b> | ✓ Gevelbreedte <b>12.5 m</b> |
| ✓ Oriëntatie <b>zuid</b>                    | ✓ Slaapkamers <b>3</b>                            | ✓ Badkamers <b>1</b>         |
| ✓ Wc's <b>2</b>                             | ✓ Wasplaats <b>Ja</b>                             | ✓ Garage <b>Ja</b>           |
| ✓ Carport <b>Ja</b>                         | ✓ Keuken <b>Ja</b>                                | ✓ Tuin <b>Ja</b>             |
| ✓ Terras <b>Ja</b>                          |   |                              |

## DETAILS

---

- |                          |  |                                     |
|--------------------------|--|-------------------------------------|
| ✓ Bouwjaar <b>2021</b>   | ✓ Keuken <b>Ja, volledig geïnstalleerd</b> | ✓ Badkamer <b>Ja, luxe</b>          |
| ✓ Ramen <b>aluminium</b> | ✓ Dubbele beglazing <b>Ja</b>              | ✓ Type verwarming <b>warmtepomp</b> |
| ✓ Videofoon <b>Ja</b>    | ✓ Alarm <b>Ja</b>                          | ✓ Geventileerde ruimte <b>1</b>     |
| ✓ Gemeubeld <b>Nee</b>   | ✓ Regenwaterput <b>Ja</b>                  |                                     |

## FINANCIEEL

---

- |                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| ✓ Prijs <b>€ 749.000</b> | ✓ KI <b>€ 3</b> |
|--------------------------|-----------------|

## OMGEVING

---

- |                                      |                                 |                                     |
|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| ✓ Buurt <b>Open ligging</b>          | ✓ Buurt <b>rustig</b>           | ✓ Oriëntatie voorgevel <b>noord</b> |
| ✓ Oriëntatie achtergevel <b>zuid</b> | ✓ Oriëntatie terras <b>zuid</b> |                                     |

## AANSLUITINGEN

---

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

## EPC

---

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| ✓ EPC klasse <b>A</b> | ✓ EPC code <b>13008-G-OMV_2020006036/EP11928/O920/D01/SD001</b> |
|-----------------------|---|

## BIJKOMENDE INFORMATIE

---

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

# Fotogalerij

---

