



# KLASSIEKE VILLA (486M) MET PARKTUIN IN GROENE EN RESIDENTIËLE BUURT!

Overeinde 16 - 3665 As

# Klassieke villa (486m) met parktuin in groene en residentiële buurt!

Deze villa van 486m<sup>2</sup> is rustig gelegen in de groene, residentiële buurt van As, vlakbij het Park Hoge Kempen, op een perceel van 2.664m<sup>2</sup>! De villa is luxueus afgewerkt met kwalitatieve materialen en diverse natuurstenen elementen. Daarnaast is er een aparte studio ingericht en is de villa voorzien van riant, verwarmde en overdekt terras, volledig in metaal en glas voor een optimaal tuincontact!

## INDELING:

Inkomhal met hoge plafonds en een imposante natuurstenen trap, gastentoilet, leefruimte met Portugese natuurstenen vloeren, open haard en ingericht met zit- en eethoek, erker met zicht op de tuin en de open keuken. Verder is er een bijkeuken met Amerikaanse koelkast en inbouwkasten, wasplaats met inbouwkasten en aansluitingen voor een wasmachine, een inpandige garage voor 2 voertuigen met automatische wentelpoort en een tuinberging. De woning is gedeeltelijk onderkelderd (135m<sup>2</sup>) en voorzien van wijnkelder.

Op de verdieping is er de vide met nachthal, masterbedroom met terras, dressing en privébadkamer, slaapkamer 2 met badkamer en slaapkamer 3 met wellnessruimte en sauna. Boven de garage is een aparte studio (94m<sup>2</sup>) ingericht met open leefruimte, badkamer en een toilet.

De tuin is noordoostelijk georiënteerd, volledig omheind, voorzien van overdekt en verwarmd terras en aangelegd met een beregeningsinstallatie en vijverpartij.

## AFWERKING:

De keuken is luxueus afgewerkt met een natuurstenen werkblad en toestellen zoals inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser en een dubbele spoelbak met verlek.

De badkamer bij de masterbedroom is voorzien van ligad, stoomdouche, dubbele wastafel en een toilet.

Badkamer 2 is ingericht met een douche, wastafel en een toilet

Badkamer 3 in de studio is momenteel ingericht met sauna





## Adresgegevens

ADRES	<b>Overeinde 16 3665 As</b>
-------	---------------------------------

## Financiële info

PRIJS EXCL. KOSTEN	<b>€ 849.000</b>
VERKOOP ONDER REGISTRATIE	<b>Ja</b>
KADASTRAAL INKOMEN	<b>€ 1.945</b>

## Technische informatie

BOUWJAAR	<b>1999</b>
GRONDOPPERVLAKTE	<b>2.664 m<sup>2</sup></b>
WOONOPPERVLAKTE	<b>486 m<sup>2</sup></b>
ORIËNTATIE TERRAS	<b>Noordoosten</b>
ORIËNTATIE TUIN	<b>Noordoosten</b>
SLAAPKAMERS	<b>4</b>
BADKAMERS	<b>3</b>
GARAGES	<b>2</b>
VERWARMING	<b>CV op aardgas d.m.v. vloerverwarming en radiatoren</b>
BUITENSCHRIJNWERK	<b>Hout, dubbele beglazing</b>
ISOLATIE	<b>Ja, Dak, spouwen</b>
EXTRA	<b>Alarm Gastenverblijf</b>

## Ruimtelijke ordening

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING VERKREGEN	<b>Ja</b>
MEEST RECENTE BESTEMMING	<b>Woongebied</b>
DAGVAARDINGEN UITGEBRACHT	<b>Nee</b>
VOORKOOPRECHT OP DIT GOED	<b>Nee</b>
VERKAVELINGSVERGUNNING VERKREGEN	<b>Nee</b>

## Overstromingsgevoelige gebieden

O-PEIL	<b>Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied</b>
--------	---

