



Riante villa (481 m²) met vrij zicht op een perceel van 25a67ca

3700 Tongeren

Riante villa (481 m²) met vrij zicht op een perceel van 25a67ca

Ontdek deze imposante en stijlvol afgewerkte villa van maar liefst 481 m² bewoonbare oppervlakte, prachtig gelegen op een royaal perceel van 2.567 m² in Rixingen. De woning biedt een combinatie van hoogwaardige materialen met o.a. vloeren in natuursteen of parket, een doordachte indeling en een uitmuntende staat van onderhoud. Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar ruimte, comfort én privacy. Deze villa combineert klassevolle architectuur, sublieme lichtinval, en uitstekend wooncomfort op een toplocatie. Dankzij de energie-efficiënte voorzieningen en het gunstige EPC-label B, geniet u niet alleen van luxe, maar ook van lagere energiekosten en een duurzame investering in de toekomst.

Indeling

Op het gelijkvloers bevinden zich een riante inkomhal, een gastentoilet, vestiaire en een wasplaats. De open leefruimte met eet- en zithoek is uitgerust met een sfeervolle gashaard en vloerverwarming. Grote raampartijen, met screens, zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en creëren een directe verbinding met de prachtig aangelegde tuin. Binnen en buiten vloeien hier naadloos in elkaar over. Aansluitend bevindt zich de ruime maatwerkkeuken met gezellige ontbijthoek. Er is tevens een inpandige garage met plaats voor drie auto's.

De eerste verdieping te bereiken via een natuurstenen trap is voorzien van een nachthal, 4 slaapkamers waaronder een masterbedroom met extra airco, dressing en berging. De ruime badkamer maakt het geheel compleet. Via een klapladder krijgt u toegang tot de ruime zolder.

De woning is volledig onderkelderd met diverse bergruimtes, een praktijkruimte met een aparte ingang, een toilet, een CV lokaal en een polyvalente ruimte die kan dienen als mancave.

Afwerking

De keuken is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, combioven, een vaatwasmachine en een dubbele spoelbak met verlek.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een douche, een dubbele wastafel en een toilet.

In één van de slaapkamers is er een wastafel aanwezig.

De tuin is volledig omheind en voorzien van een automatische poort. Ze is fraai aangelegd met een verhard terras en een overdekt terras met 2 warmtestralers. Daarnaast is er een grasrobot aanwezig



CHRISTOFFELS



CHRISTOFFELS



CHRISTOFFELS



CHRISTOFFELS



CHRISTOFFELS



Facts & Figures

Locatie

adres 3700 Tongeren

Financiële info

prijs excl. kosten € 925.000

kadastraal inkomen € 1.842

Technische info

bouwjaar 1997

grondoppervlakte 2.567 m²

bruikbare oppervlakte 481 m²

oriëntatie tuin noordwesten

slaapkamers 4

badkamers 1

garages 1

autostandplaatsen 4

verwarming warmtepomp in combinatie met cv op gas d.m.v. radiatoren

epc 158 kwh/m²

buitenschrijnwerk aluminium, dubbele beglazing

extra parlofoon, alarm, bewakingscamera, branddetector, airco, kelder, regenwaterput

wellness fitnessruimte

g-score a

p-score c

worg nee