

Maison de campagne avec 4 chambres, pool house et piscine

€ 1.650.000

Tivolilaan 79, 2800 Mechelen

 4  1303 m²  412 m²



Maison de campagne exceptionnelle avec piscine et poolhouse dans un emplacement de choix à Malines.

Vous êtes à la recherche d'une villa exclusive qui allie le luxe et le confort à la tranquillité et à l'intimité ?

Alors cette propriété exceptionnelle dans le Tivolilaan à Malines est exactement ce que vous cherchez !

Caractéristiques de la villa :

Portail automatique: L'accès à l'allée se fait par un portail automatique qui assure une sécurité et une intimité accrues.
Clôture complète: qui assure un maximum d'intimité et de sécurité.
Double vitrage: les fenêtres sont équipées d'un double vitrage en aluminium et en bois, ce qui assure une excellente isolation et un aspect élégant.
Fenêtres Velux avec stores : les fenêtres du premier étage sont des fenêtres Velux avec stores, ce qui garantit un climat intérieur agréable.
Chauffage par le sol: La cuisine est équipée d'un chauffage par le sol pour plus de confort.
Climatisation: la chambre principale et la deuxième chambre sont équipées de la climatisation pour un contrôle optimal de la température.
Style ferme accueillante : les belles portes en bois authentiques et le toit partiellement couvert de chaume confèrent à la villa un charme unique.
Piscine: Profitez de la spacieuse piscine (10 x 4 m) à débordement, chauffée et équipée d'un volet électrique à lamelles.
Puits d'eau de pluie: La propriété dispose d'un puits d'eau de pluie de 10 000 litres.

Disposition de la villa :

Rez-de-chaussée : Hall d'entrée avec toilettes invités: Vous êtes accueillis dans un hall d'entrée spacieux avec des toilettes invités et un vestiaire, idéal pour vos visiteurs. Salle polyvalente avec cheminée: Idéale comme bureau supplémentaire, coin lecture ou coin jeux pour les enfants. Salle deséjour: Une salle de séjour accueillante avec cheminée et placard sur mesure, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Bureau: Idéal pour les travailleurs à domicile, équipé d'une armoire-bibliothèque, cet espace peut également être converti en chambre supplémentaire, selon vos besoins. Cuisine: Une cuisine authentique et entièrement équipée avec chauffage au sol et vue sur la piscine. Vous pourrez y cuisiner et vous amuser avec vos invités. Salle à manger: Une salle à manger spacieuse, adjacente à la cuisine, parfaite pour les dîners en famille et les réunions entre amis. Buanderie: équipée de tous les équipements nécessaires pour la lessive et le repassage, avec un espace de rangement. Garage intérieur: Espace pour deux voitures et quelques vélos. Il y a un espace supplémentaire sous le toit qui peut être utilisé pour le stockage. Atelier/espace de travail: Cet espace supplémentaire et isolé est situé à côté du garage intérieur. Premier étage : Salle de bains principale: une salle de bains luxueuse avec une baignoire, une douche spacieuse à l'italienne avec banquette, un double lavabo, des toilettes et un système de musique intégré. Chambre principale: adjacente à la salle de bains se trouve la chambre principale, climatisée et dotée d'un dressing. Dressing: à côté de la salle de bains principale se trouve un dressing supplémentaire et séparé. Hall de nuit: l'espace ouvert du hall de nuit offre de la place pour un petit bureau. Deuxième chambre:

Maison de campagne avec 4 chambres, pool house et piscine

€ 1.650.000

Tivolilaan 79, 2800 Mechelen



4

1303 m²412 m²

équipée de l'air conditionné. Salle d'eau: située à côté de la deuxième chambre, elle est équipée d'un lavabo simple, d'une douche et de toilettes. Troisième et quatrième chambres: les deux chambres sont équipées d'armoires sur mesure. Sous-sol: Au sous-sol se trouve une cave à température idéale pour votre stock de vin. Pool house avec espace de vie supplémentaire : Au rez-de-chaussée, le pool house dispose d'un espace cuisine avec placards sur mesure, d'une salle de bains et d'un espace de rangement pour les meubles de jardin. au premier étage, il y a une chambre spacieuse avec un espace ouvert supplémentaire qui peut servir de coin salon. Jardin et terrasse : Terrasse: Une terrasse avec une verrière où l'on peut installer une cuisine extérieure et où il y a des coins d'ombre et de soleil. Jardin: Un très beau jardin relaxant, orienté sud-ouest, avec une belle piscine et un espace clos pour les amoureux des chiens.

Situation : Située dans la prestigieuse avenue Tivoli à Malines, cette villa offre un environnement serein alors que toutes les commodités urbaines sont à portée de main. Vous profiterez ici d'un équilibre parfait entre la vie citadine et la tranquillité rurale. Vous êtes intéressé ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite et laissez-vous surprendre par cette villa exceptionnelle qui répond à tous vos désirs de vie !

Caractéristiques

Maison de campagne avec 4 chambres, pool house et piscine

€ 1.650.000

Tivolilaan 79, 2800 Mechelen

4 1303 m² 412 m²

GÉNÉRAL

Adresse:	Tivolilaan 79 2800 Mechelen
Prix:	€ 1.650.000
Surface au sol:	1303 m ²
Surface habitable:	412 m ²
Largeur de façade:	20 m
Nombre de chambres:	4
Nombre de salles de bain:	1
Nombre de garages:	1
Année de rénovation:	2009
Revenu cadastral (indexé):	5409
Revenu cadastral:	€2586
Disponibilité:	A convenir

DISPOSITION

Hall D'entrée:	7.48 m ²
Trappenzaal:	13.26 m ²
Espace Extra:	20.89 m ²
Living:	28.09 m ²
Cuisine:	34.51 m ²
Salle À Manger:	36.12 m ²
Buanderie:	9.83 m ²
Bureau:	19.3 m ²
Garage:	45.6 m ²
Trappenzaal:	9.98 m ²
Hall De Nuit:	10.9 m ²
Chambre À Coucher 1:	34.51 m ²
Salle De Bains 1:	21.02 m ²
Dressing:	10.94 m ²
Chambre À Coucher 2:	16.6 m ²
Débarras:	6.19 m ²
Hall De Nuit:	2.66 m ²
Chambre À Coucher 3:	11.39 m ²
Chambre À Coucher 4:	9.22 m ²
Salle De Bains 2:	7.99 m ²
Piscine:	40 m ²
Grenier De Rangement:	35 m ²
:	32 m ²
:	24 m ²
:	9 m ²

CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Entièrement équipée
vitrage:	Double
Cadre de fenêtre:	Alu et Bois

EPC

EPC:	248 kWh/m ²
Niveau EPC:	C

Maison de campagne avec 4 chambres,
 pool house et piscine

€ 1.650.000

Tivolilaan 79, 2800 Mechelen



4



1303 m²



412 m²

INFORMATION ADDITIONNELLE

Destination de planification urbaine:	Zone d'habitat
Permis d'urbanisme:	Oui
Assignation et demande de récupération:	Pas applicable
Droit de préemption:	Non
Permis de lotissement:	Oui
Zone sensible aux inondations:	Pas situé dans une zone sujette aux inondations