

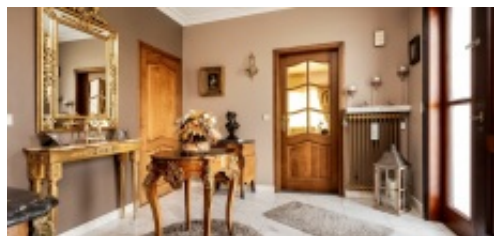
## Prachtige villa op terrein van 8.500m<sup>2</sup>!

**€ 845.000**

Liersesteenweg 460, 2800 Mechelen



2

8500 m<sup>2</sup>318 m<sup>2</sup>

Deze prachtige villa, gebouwd in 1986, combineert comfort, ruimte en privacy en biedt een royale woonoppervlakte van 318 m<sup>2</sup> op een indrukwekkend perceel van 8.500 m<sup>2</sup>.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met vestiaire en gastentoilet. De lichtrijke woonkamer, voorzien van grote ramen en een sfeervolle open haard, creëert samen met de volledig uitgeruste keuken een warme, uitnodigende ambiance. Aansluitend is er een veranda die uitkijkt op de royale tuin, ideaal voor ontspanning.

De woning beschikt op de begane grond over 2 ruime slaapkamers, een badkamer met een tweede toilet, een praktische berging, en een grote garage van 60 m<sup>2</sup>. De riante zolder biedt volop mogelijkheden om extra slaapkamers, hobbykamers of extra berging te creëren.

De buitenruimte is net zo indrukwekkend, met een grote tuin, een gezellig terras en parkeergelegenheid voor vier auto's op de oprit. Achter de tuin bevinden zich twee percelen bosgebied, wat zorgt voor een blijvend weids uitzicht. De woning is voorzien van alle comfort zoals centrale verwarming op aardgas, dubbele beglazing met elektrische rolluiken, een alarmsysteem, zonnepanelen met batterijopslag en is asbestveilig.

De villa is gunstig gelegen nabij scholen, winkels en openbaar vervoer, met snelle toegang tot de E19 en de R6. Dit is een unieke kans om een fantastische woning te bezichtigen en misschien wel jouw nieuwe thuis te maken. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een afspraak!

## Kenmerken

## Prachtige villa op terrein van 8.500m<sup>2</sup>!

## € 845.000

Liersesteenweg 460, 2800 Mechelen



2


 8500 m<sup>2</sup>

 318 m<sup>2</sup>

### ALGEMEEN

Adres:	Liersesteenweg 460 2800 Mechelen
Prijs:	€ 845.000
Grondoppervlakte:	8500 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte:	318 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte:	18.5 m
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal garages:	1
Bouwjaar:	1986
Renovatiejaar:	2019
Kadastraal inkomen (geïndexeerd):	3784
Kadastraal inkomen:	€1863

### INDELING

Inkomhal:	13.28 m <sup>2</sup>
Berging:	2.88 m <sup>2</sup>
Living:	30.88 m <sup>2</sup>
Keuken:	14.11 m <sup>2</sup>
Veranda:	28.69 m <sup>2</sup>
Badkamer 1:	11.37 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1:	20 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2:	16.4 m <sup>2</sup>
Garage:	65.42 m <sup>2</sup>
Zolder:	87.5 m <sup>2</sup>

### COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Alle comfort
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Hout
Comfort binnen:	Alarm
Comfort buiten:	Veranda, Zonnetent, Tuinhuis

### EPC

EPC:	199 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil:	B

### BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstellvordering:	Niet van toepassing
Voorkooprecht:	Nee
Verkavelingsvergunning:	Nee
Overstromingsgevoelig gebied:	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied