



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

**Telefoonnummer:** +32 (0) 89 20 89 89

**E-mail:** info@immo-wereld.be

## TE KOOP - VILLA

Reigerlaan 15, 3570 Alken

€ 1.399.000

Ref. 22-161



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Bew. opp.: 478m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2635m<sup>2</sup>

Buurt: Prestige

EPC: 289kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Gelegen in de nabijheid van de Mombeekvallei en op slecht 10 minuutjes van het centrum van Hasselt vinden we deze prachtige en luxueuze villa terug. U kan hier genieten van absolute rust en privacy in de nabijheid van een natuurreserveaat en toch rekenen op een vlotte verbinding richting Antwerpen of Luik.

De villa is opgetrokken in een moderne architectuur met oog voor detail en is gelegen op een perceel van 26a 35ca. De onderhoudsvriendelijke tuin werd aangelegd door de bekende tuinarchitecte Dina Deferm. Aan de linkerkant van de woning ligt nog een extra bouwgrond die mee in de prijs zit.

Wanneer de woning betreden krijgen we meteen een wauw gevoel door de reusachtige inkomhal die reikt tot aan het dak. Deze architectuur is helemaal doorgetrokken tot in de leefruimte waar we kunnen genieten van een open zicht op de aangelegde tuin.

Door de grote glaspartijen die reiken van de vloer tot aan het dak krijgen we hier een zee van licht binnen. Het ruimtelijk gevoel is hier dan ook immens groot.

Door de open constructie biedt de woning tal van mogelijkheden.

De villa biedt op het gelijkvloers een ruime bureau ruimte, een toilet, een vestiaire, een zeer ruime living met zicht op de tuin, een aparte zithoek, een uitgeruste keuken met eetplaats, een wasplaats met toegang tot de dubbele garage.

Op het verdiep vinden we er 5 slaapkamers, een aparte badkamer. De master bedroom werd voorzien van een inloopdressing en badkamer.

De volledige woning werd onderkelderd waardoor er zich hier tal van opportuniteiten aanbieden. Men kan rechtstreeks vanuit de kelder de tuin betreden.

In de aangelegde tuin vinden we er de jacuzzi met swim-op, een kleine paarden/ezelwei, een grillhut en de grond werd voorzien van een bewateringssysteem.

Op technisch vlak is de villa oa uitgerust met een volledig domotica systeem, een volledig muzieksysteem en de ramen bestaan uit kogelvrij glas.

Heel het perceel is volledig omheind en uitgerust van een ijzeren automatische poort. De linkerkant van de villa is een apart perceel en kan dienen als extra bouwgrond.

De woning kan bezocht worden na afspraak via het nummer 089/20.89.89.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.399.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 478,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Staat: Nieuw

Type dak: Puntdak

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## LIGGING

Buurt: Prestige, residentiële wijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.635,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Ja  
Gepantserde deur: Ja  
Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 289  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

Bureau: Ja  
Veranda: Ja  
Badkamer type: Alle comfort  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woonuitbreidingsgebied  
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: 2  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 2