

TE KOOP - VILLA

Tisselrietweg 54, 3910 Pelt

€ 535.000

Ref. 4001 AK



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 263m²
Grond opp.: 1602m²
Terras opp.: 35m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 453kwh/m²/j
Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Gelijkvloerse villa in de exclusieve, groene villawijk "De Grote Heide"

In de gewilde en groen gelegen villawijk De Grote Heide, op slechts 25 minuten van Eindhoven, vindt u deze riante gelijkvloerse villa terug, gelegen op een royaal perceel. Deze woning biedt een perfecte combinatie van ruimte, comfort en veelzijdigheid, met tal van mogelijkheden voor gezinnen én werk aan huis.

Indeling & kenmerken

Bij binnenkomst in de ruime inkomhal vindt u voldoende ingemaakte kasten en directe toegang tot de royale leefruimte. De woonkamer geniet van veel natuurlijk licht en biedt aan weerszijden een prachtig zicht op de fraai aangelegde tuin. Zowel de woonkamer als de keuken hebben directe toegang tot het terras, ideaal voor zomerse ontspanning. De woonkamer beschikt over een mooi oppervlak en een originele open haard, perfect voor gezellige avonden.

De keuken is volledig geïnstalleerd en functioneel ingedeeld, discreet in een hoekje van de woonkamer zonder het zicht te belemmeren. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, handig voor het voorbereiden van maaltijden. De kelder biedt voldoende ruimte om wijnen op aangename temperatuur te bewaren.

De (dubbele) garage is royaal opgezet en biedt plek voor een auto en tuingereedschap. Via de vaste trap in de garage bereikt u de bergzolder, waar momenteel een derde (logeer)kamer is ingericht, evenals opslag voor seizoensgebonden spullen zoals koffers en kerstdecoratie. (als de trap naar de zolder elders geplaatst wordt zouden er 2 auto's passen)

Vanuit de nachthal is er een apart toilet en een gang die naar de zij-ingang leidt. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer met wastafel en aparte douche, ideaal voor een vrij beroep of gastenkamer dankzij de eigen ingang.

De hoofd slaapkamer is een echte parel: met prachtig uitzicht op de tuin, ingemaakte kasten en een ensuite badkamer met ligbad, douche en wastafel.

De rondom fraai aangelegde tuin is de kers op de taart van deze woning: rustig, groen en multifunctioneel, perfect om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Deze veelzijdige villa biedt tal van mogelijkheden en, met een kleine opfrissing, zal ze nog jarenlang haar nieuwe bewoners geluk en comfort bieden.

FINANCIEEL

Prijs: € 535.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.348,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 263,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1989
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdbouw: 220 m²

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, bosrijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.602,00 m²
Breedte aan straatkant: 35,50 m
Tuin: Ja

Gevelbreedte: 17,50 m
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 453
EPC code: 20250509-0003582933-RES-1
EPC klasse: E
Ramen: Aluminium of pvc
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 35,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 03/06/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig (maar mogelijk niet asbestvrij)
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: B
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1