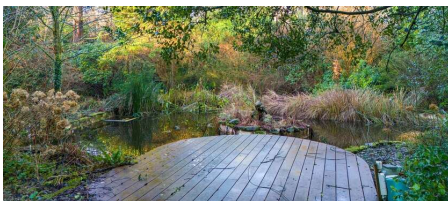
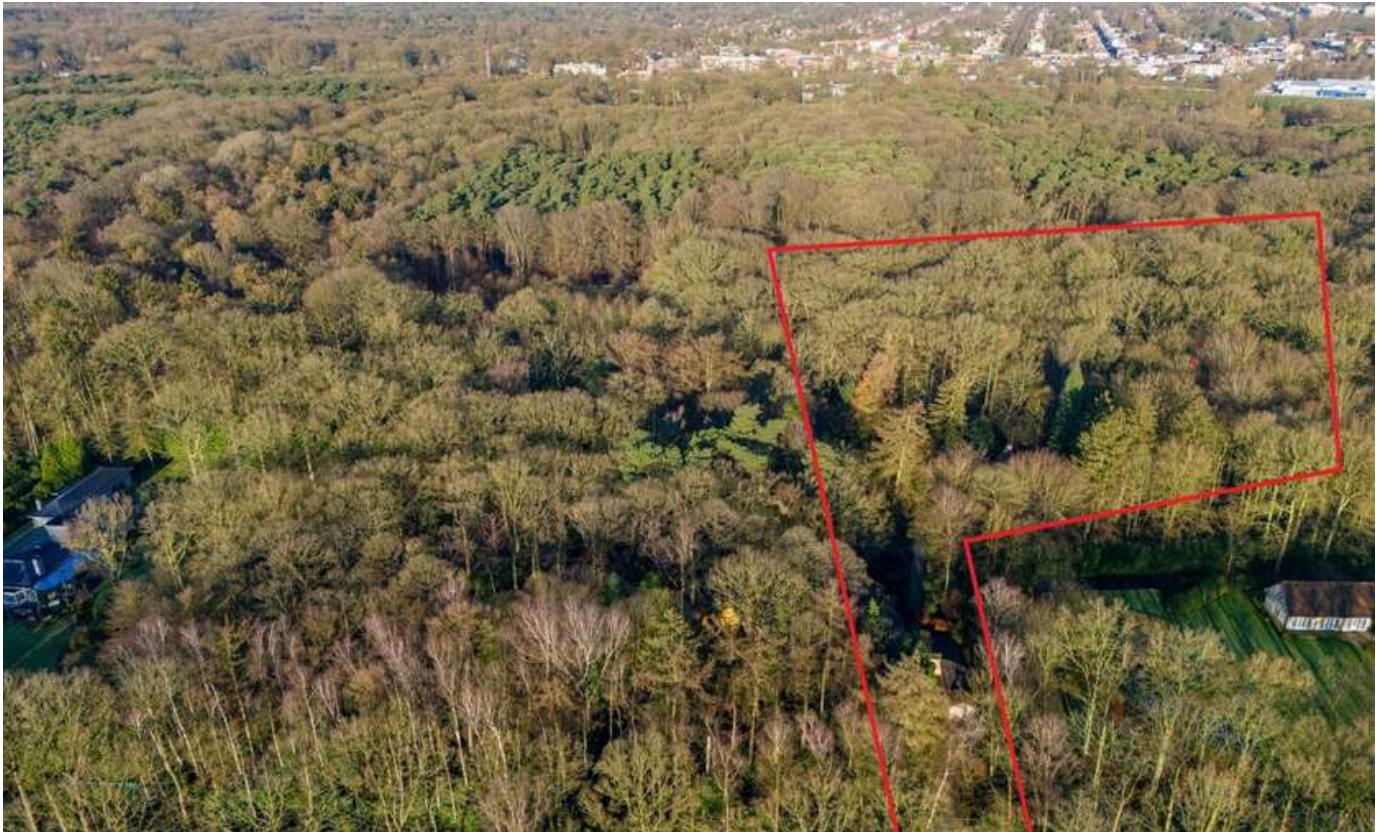


## Te koop - Villa

**€ 1.045.000**

**Pelikaandreef 3 , 2900 Schoten**

**Ref. 6484867**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 270m<sup>2</sup>

Grond opp.: 7887m<sup>2</sup>

Terras opp.: 25m<sup>2</sup>

Buurt: bosrijk

EPC: 403kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# Omschrijving

Gelegen in een doodlopende straat met achterliggend het Peerdsbos vinden we deze 3 slaapkamer villa. Privacy en rust is hier een understatement.

Via een oprijlijn betreedt u het domein met als achterbuur het 149 ha groot Peerdsbos. Midden de oprijlijn bevindt zich de garage voorzien voor 3 wagens (berging en sanitair tevens voorzien).

De woning zelf is voorzien van een centrale inkomhal, een wasruimte met doucheruimte, een apart toilet, een keuken met erker en zicht op de tuin, een royale living (92m<sup>2</sup>) met houthaard.

Op het verdiep bevinden zich drie slaapkamers, een apart toilet en een badkamer voorzien van Lavabo en douche.

Indien u een bezoek of verdere informatie wenst: [dave@accentvastgoed.be](mailto:dave@accentvastgoed.be) en/of 03/288.34.70.

---

## Financieel

Prijs: € 1.045.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 270,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1955  
Renovatiejaar: 1990  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 1  
Oppervlakte hoofdgebouw: 305 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 26,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 403 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20231113-0002786268-res-2  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Stookolie cv

## Ligging

Buurt: Bosrijk, landelijk  
School nabij: 1.000m  
Winkels nabij: 1.000m  
Openbaar vervoer nabij: 1.000m  
Autosnelweg nabij: 3.000m  
Sportcentrum nabij: 500m

## Terrein

Grondoppervlakte: 7.887,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 23,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Woonkamer: 92,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 27,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 21,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 20,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 3  
Terras: 25,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 3

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 3