



villa op een perceel van 3.552 m<sup>2</sup>



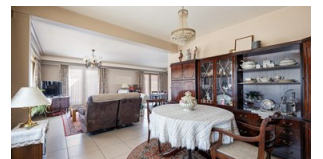
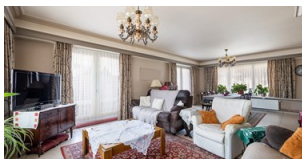
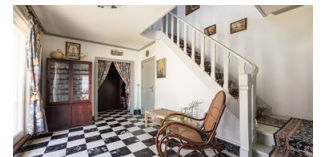
332 m<sup>2</sup>



2



5



# **villa op een perceel van 3.552 m<sup>2</sup>**

Villa op een perceel van 3552 m<sup>2</sup>

KIJKMOMENT ZONDAG 27 APRIL TSSN 11-14u

Deze aangename vrijstaande villa, voorzien van een verwarmd buitenzwembad met buitendouche en toilet, is gelegen op een ruim perceel van 3552 m<sup>2</sup>. Deze villa is uitermate geschikt voor combinatie van handelszaak met woonst, kangoeroewoning, dierenliefhebbers of voor de oprichting van nieuwbouw. Mooi zicht op Netevallei en achteraan ruim perceel met meerdere mogelijkheden. Mis deze buitenkans zeker niet.

De vraagprijs is een richtprijs, elk bod wordt met de nodige zorg bekeken.

## GELIJKVLOERS:

Inkomhal, 19 m<sup>2</sup>, keramische tegel  
Toilet, 2 m<sup>2</sup>, keramische tegel  
Vestiaire, 4 m<sup>2</sup>, keramische tegel  
Keuken, 15 m<sup>2</sup>, keramische tegel  
Berging, 14 m<sup>2</sup>, keramische tegel  
Woonkamer, 35 m<sup>2</sup>, keramische tegel  
Eetruimte, 14 m<sup>2</sup>, keramische tegel  
Inkom kantoor, 17 m<sup>2</sup>  
Kantoor, 61 m<sup>2</sup>  
Kelder, 4 m<sup>2</sup>  
Opmetingen zijn indicatief  
bruikbare vloeroppervlakte EPC (m<sup>2</sup>) 345

## EERSTE VERDIEPING:

Slaapkamer 1, 14 m<sup>2</sup>, laminaat  
Slaapkamer 2, 14 m<sup>2</sup>, laminaat  
Slaapkamer 3, 15 m<sup>2</sup>, vast tapijt  
Badkamer, 9 m<sup>2</sup>, vast tapijt  
Nachthal, 20 m<sup>2</sup>, laminaat  
Toilet: 1 m<sup>2</sup>, novilon  
Douche: 4 m<sup>2</sup>, novilon  
Loft: 58 m<sup>2</sup>, laminaat  
Badkamer: 9 m<sup>2</sup>, laminaat  
Nachthal: 12 m<sup>2</sup>, laminaat  
Opmetingen zijn indicatief  
bruikbare vloeroppervlakte EPC (m<sup>2</sup>) 345

## BIJZONDERHEDEN:

Ruim perceel  
Achteraan mooi zicht op natuur  
Meerdere mogelijkheden  
EPC label F  
Asbestveilig maar niet asbestvrij (roetluik, bakeliet)  
Elektriciteit niet conform  
P,G-score: B, A  
P-score: C (Hooiland)

VIP-00439872: Vergunning - woongebied - Gn rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd - voorkooprecht



- Gn verkavelingsvergunning

VIP- 00439873: Gn vergunning uitgereikt – Woongebieden, gemeenschapsvoorzieningen openbaar nut, overstromingsgebieden

- Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd – voorkooprecht – Gn verkavelingsvergunning

Simuleer uw renovatie: <https://web.setle.app/nl-be/estates/99ac191c-35df-43a4-8300-dd9cac54f6f2/renovation>

Meer info: Nicki - 0496 02 35 68 - [nf@janssenenjanssen.be](mailto:nf@janssenenjanssen.be)



## KENMERKEN

---

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Referentie nr.         | 1323829                        |
| Prijs                  | € 749.000                      |
| Adres                  | Waversesteenweg 158, 2500 Lier |
| Bouwjaar               | 1964                           |
| Bouwtype               | Open                           |
| Renovatiejaar          | 1995                           |
| Kadastraal inkomen     | 1845 €                         |
| Oppervlakte grond      | 3552 m <sup>2</sup>            |
| Gevelbreedte           | 22.55 m                        |
| Oriëntatie achtergevel | Zuidwest                       |
| Bewoonbare oppervlakte | 332 m <sup>2</sup>             |
| Slaapkamers            | 5                              |
| Badkamers              | 2                              |
| Aantal toiletten       | 2                              |
| Verwarming             | Individueel                    |
| Verwarming             | CV op stookolie                |
| Ramen                  | pvc                            |
| Beglazing type         | Dubbel                         |
| Daktype                | Zadeldak                       |
| Dakmateriaal           | pannen                         |
| EPC waarde             | 513                            |
| EPC unieke code        | 20250225-0003539093-RES-1      |
| Elektriciteitskeuring  | Ja, niet conform AREI          |
| Kelder                 | Ja                             |
| Zolder                 | Ja                             |



## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

---

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Stedenbouwkundige bestemming    | Woongebied  |
| Stedenbouwkundige vergunningen  | Ja  |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                   | Ja  |
| Verkavelingsvergunning          | Nee   |
| Overstromingsgevoelig gebied    | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied                 |

---



### Uw contactpersoon

KANTOOR LILLE

Nicki Faes | 03 663 44 44 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)