



Vestingstraat 19 101, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 0479 50 12 42

**E-mail:** marianne@immohelsen.be

## Te koop - Villa

Dennenlaan 7, 2390 Malle

Op aanvraag

Ref. 7124815



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 313m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 4541m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 50m<sup>2</sup>  
Buurt: bosrijk

EPC: 229kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
condensatie

## Omschrijving

Op een uniek perceel van 4541 m<sup>2</sup> en 33 meter breed treffen we deze prachtige villa gebouwd in 1985 en voorzien van een vernieuwde CV-ketel en dubbel geïsoleerd pannendak (zowel het dak als de vloerplaat zijn recent geïsoleerd met glaswol en de vloer van de zolder is afgewerkt met triplex platen), overal houten ramen met dubbel glas en dus een gunstig C-label. De woning is onderkelderd met een verluchte ruimte van 1.85 m en beschikt daarnaast over een wijnkelder. Via de riante inkomhal met lichteiken trap en vestiaire met gastentoilet, betreden we de leefruimte (57 m<sup>2</sup>) in L-vorm met antieke schouwmantel in Franse zandsteen en volledig voorzien van vleiiken parket (20 mm). Vanuit de eetkamer bereiken we de ruime leefkeuken (30 m<sup>2</sup>) met naastgelegen bijkeuken (18,6 m<sup>2</sup>) met doucheruimte die verder toegang geeft tot de dubbele garage. De keuken is ingericht met alle toestellen en beschikt ook over een gezellig houtkacheltje. Tevens ga je vanuit de keuken naar het oostgericht terras met zicht op de diepe tuin of het zuidgerichte en gedeeltelijk overdekte terras gelegen langs de rechterzijkant van de woning.

Op de bovenverdieping bevindt zich een ruime slaapkamer (28 m<sup>2</sup>) met dressing en ensuite badkamer. Verder drie kinderkamers van resp. ca. 13, 12 en 11,5 m<sup>2</sup> met eigen badkamer (dubbele lavabo en douche), nachttoilet op de gang en een hobbyruimte of speelkamer of kantoor van ca. 30 m<sup>2</sup> bereikbaar vanuit de garage. Een vlizotrap geeft tot slot toegang tot een ruime bergzolder. Deze villa gelegen in de groene omgeving van de Trappistenabdij en het Molenbos, waar men schitterende wandelingen kan maken. Tevens is er een bushalte naar Antwerpen of Turnhout op 500 m wandelafstand. Het dorp van Westmalle met het Sint-Jan Berchmanscollege en en Mariagaarde bevindt zich op een tweetal km oftewel 7 fietsminuten. Asbestveilig. E-label C.

---

## Financieel

Prijs: Info op kantoor

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Vrij beroep mogelijk: Ja (30,00 m<sup>2</sup>)

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 313,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1985

Renovatiejaar: 2024

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 30 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 15,50 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Houten klapluiken

Open haard: Ja

## Ligging

Buurt: Bosrijk, rustig

School nabij: 2.000m

Winkels nabij: 2.000m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Autosnelweg nabij: 3.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 4.541,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 33,00 m

Tuin: Ja (4.000,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## Indeling

Woonkamer: 57,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 30,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Bureau: 30,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 28,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 11,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 11,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 6,00 m<sup>2</sup>

Badkamer details: Lavabomeubel, douche en ligbad

Badkamer 2 : Douche

Douchekamers: 2

## Energie

EPC score: 229

EPC code: 20240927-0003389780-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Hout

Type verwarming: Condensatie

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Toiletten: 2

Terras: 30,00 m<sup>2</sup>

Tweede terras: 50,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Nee

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## Parking

Garage: 1