



4



2



2



484 m²

Exclusieve villa in groene, rustige villawijk De List

Edgar Tinellaan 8, 2900 Schoten

Deze villa ligt in een rustige en groene woonwijk, omringd door mooie villa's en brede lanen. De buurt biedt een aangename woonomgeving met nabijgelegen parken, wandelpaden, en de rust van het omliggende groen. Op korte afstand bevinden zich scholen, winkels, en recreatiemogelijkheden, evenals vlotte verbindingen naar het centrum van Brasschaat en Schoten en naar de Antwerpse stad. Ideaal voor wie op zoek is naar een rustige en toch goed bereikbare locatie.

- * Elektriciteit conform bij akte
- * EPC C = energiezuinig en geen renovatieverplichting
- * Sauna
- * Polyvalente ruimte van 70m²

Je komt binnen in een royale entreehal met natuurstenen vloer, voorzien van ingebouwde vestiairekasten en een apart gastentoilet. Vanuit de hal heb je toegang tot de volledig betegelde, inpandige dubbele garage, uitgerust met twee elektrische poorten voor extra gemak en veiligheid.

Daarnaast bevindt zich een kantoorruimte van 12m², die ideaal geschikt is voor thuiswerk of administratieve bezigheden. De ruime living van 70m², eveneens met natuurstenen vloer, beschikt over een stijlvolle ingebouwde open haardcassette en een uitnodigende bar, perfect voor gezellige avonden en ontvangsten. Aansluitend ligt de volledig uitgeruste keuken van 24m², voorzien van een tegelvloer en direct verbonden met zowel de bijkeuken als de betegelde wasruimte, wat zorgt voor een efficiënte indeling. Op het gelijkvloers bevindt zich ook de master bedroom van 25m², prachtig afgewerkt met parket en voorzien van een ensuite, volledig ingerichte inloopkast die naadloos overgaat in de ensuite badkamer, geheel betegeld en uitgerust met moderne voorzieningen.

Op de eerste verdieping is de overloop afgewerkt met kamerbreed tapijt, en geeft toegang tot de verschillende vertrekken en is voorzien van een apart nachttoilet voor extra comfort. Op deze verdieping vind je ook de tweede, derde en vierde slaapkamer, met oppervlaktes van 24m², 22m² en 18m², alle afgewerkt met zacht kamerbreed tapijt voor een warme en gezellige sfeer.

De tweede badkamer, voorzien van een verfijnde tegelafwerking, biedt toegang tot een aangrenzende ruimte, eveneens betegeld, die uitgerust is met een sauna voor ultieme ontspanning. Daarnaast is er een multifunctionele ruimte van maar liefst 70 m², afgewerkt met een stevige betonvloer, die zich uitstekend leent voor diverse doeleinden zoals een hobbyruimte, fitnessruimte, of extra opslag.

Kortom, deze woning biedt een harmonieuze balans tussen comfort, stijl en functionaliteit, ideaal voor wie op zoek is naar een elegante en goed doordachte leefomgeving.

Klaar om van deze villa jouw nieuwe thuis te maken?

Neem vandaag nog contact op! Bel ons op 036466655 of stuur een mail naar christophe@sinjoor.be.

We horen graag van je!

Algemeen

Prijs	€ 975.000
Adres	Edgar Tinellaan 8, 2900 Schoten
Referentie	SIN/24/115
Bewoonbare oppervlakte	484m ²
Grond oppervlakte	1916m ²
Bouwjaar	1992
Voorgevel	20m
Perceel breedte	30m
Bouwlagen	2

Algemeen

Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	3
Garages	2
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Stookolie
Keuken	Alle comfort
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	PVC
Dak	Zadeldak

EPC

EPC	225 kWh/m ²
EPC peil	C
EPC unieke code	Certificaat-20240903-0003359980-RES-1
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Asbest gevonden, maar verwijdering niet verplicht

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

