



4



2



310 m²

Prachtig nieuw te bouwen Sels villa in hartje Schotenhof

Nachtegalenlei 26, 2900 Schoten



SINJOOR
MAKELAARS

Nieuw te bouwen designvilla op ruim, bosrijk perceel aan de Nachtegalenlei in Schoten.

Wonen in het gegeerde groen van Schotenhof, in een eigentijdse villa met warme baksteengevels, grote glaspartijen en ruimte voor het hele gezin?

Villabouw Sels realiseert samen met jou deze unieke kans om hier jouw nieuwe thuis te bouwen, omgeven door hoogstammige bomen en veel privacy.

Deze unieke villa komt te staan op een ruim perceel van 3.755m² met ca. 30m straatbreedte en veel volwassen bomen. Je woont hier in de rust van het groen, terwijl je met de wagen, het openbaar vervoer of de fiets snel in Antwerpen en op de grote invalswegen bent.

Winkels en goede scholen vind je in de onmiddellijke omgeving.

Via de dubbele voordeur kom je binnen in een ruime inkomhal. Die geeft toegang tot de zitruimte, die doorloopt naar de eetkamer en de keuken in vide met groot kookeiland.

De grote glaspartijen laten het daglicht binnen en geven zicht op het groen. Vanuit de eetkamer stap je zo naar het zonnige terras. Op het gelijkvloers vind je ook een bureau met eigen overdekt terras en een praktijkruimte met aparte wachtzone, ideaal om thuis te werken of cliënten te ontvangen of als 4e en evt 5e slaapkamer. Een mudroom, een gastentoilet en een bijkomend toilet maken het praktisch.

Op de verdieping liggen 3 slaapkamers. De master suite telt een ruime slaapkamer, een eigen dressing en een master badkamer. Daarnaast zijn er twee extra slaapkamers, een douchekamer, een apart toilet en een wasplaats.

De kelder biedt een technische ruimte en een koelcel.

Buiten is er een carport met plaats voor 2 wagens.

Heb je eigen ideeën of wensen? Het ontwerp is flexibel en wordt in overleg op maat van jouw levensstijl afgewerkt!

Troeven

- Nieuw te bouwen villa met eigentijdse baksteenarchitectuur gerealiseerd door Villabouw Sels
- Ruim perceel met veel volwassen bomen en privacy
- Open leefruimte met keuken in vide en groot kookeiland
- 3 slaapkamers, waaronder een master suite met dressing en badkamer
- Bureau en praktijkruimte met aparte wachtzone
- Terras, overdekt terras en tuin
- Kelder met technische ruimte en koelcel
- Carport voor 2 wagens
- Min E-peil 30 = zeer energiezuinig

Interesse in deze unieke kans? Contacteer ons vrijblijvend!

03 646 66 55 of sofie@sinjoor.be

Algemeen

Prijs	€ 2.154.000
Adres	Nachtegalenlei 26, 2900 Schoten
Referentie	SIN/22/179-Y
Bewoonbare oppervlakte	310m ²
Grond oppervlakte	3755m ²
Bouwjaar	2027
Voorgevel	20m
Perceel breedte	30m
Bouwlagen	2

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	3519m ²
Tuin orientatie	Zuidwest
Terras	Ja
Terras oppervlakte	29m ²
Terras orientatie	Zuidwest
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	6
Algemene staat	Luxe-afwerking

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Warmtepomp
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Hoogrendementsglas
Dak	Plat dak

EPC

Electrische keuring	Nog niet aangevraagd
---------------------	----------------------

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Nee
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A

