



Haachtsesteenweg 510 5, 1910 Kampenhout

Telefoonnummer: 0479/41.35.35 **E-mail:** info@animmo.eu

TE KOOP - VILLA

Patrijzenweg 5, 3191 Hever

€ 669.000

Ref. 6117645



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 256m²
Grond opp.: 954m²
Buurt: villa wijk

EPC: 420kwh/m²/j
Type beglazing: thermische onderbreking
Type verwarming: elektrische accumulatoren

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning met karakter en klasse? Deze prachtige villa, gelegen op een royaal perceel van 954 m², biedt u alles wat u nodig heeft voor comfortabel en luxueus wonen. Gelegen in een doodlopende straat, geniet u hier van absolute rust en privacy, terwijl u toch op korte afstand bent van alle nodige voorzieningen.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een statige inkomhal die de toon zet voor de rest van de woning. De ruime, lichtrijke woonkamer is het perfecte decor voor gezellige avonden, met veel natuurlijke lichtinval en een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde tuin. De moderne, volledig geïnstalleerde keuken biedt alles wat een kookliefhebber wenst, met als kers op de taart een schitterend zicht op de tuin met zwembad. Het terras is voorzien van een zonnescherm, waar het heerlijk vertoeven is bij mooi weer.

De villa beschikt over vier grote slaapkamers, elk met voldoende ruimte en comfort om als ware oases van rust te dienen. De twee moderne badkamers zijn stijlvol afgewerkt; één is uitgerust met een luxe inloofdouche, terwijl de andere een ontspannend bad biedt, perfect om na een lange dag tot rust te komen. Voor extra gemak zijn er ook twee aparte toiletten aanwezig.

Verder biedt deze woning een grote zolder, die veel opbergruimte biedt, en een inpandige garage met directe toegang tot de woning. De perfect onderhouden tuin met zwembad maakt het plaatje compleet: hier kunt u in alle privacy genieten van zonnige dagen, omringd door groen.

Kortom, deze villa combineert karakter en kwaliteit in een rustige, groene omgeving, vlakbij alles wat u nodig heeft. Een buitenkans die u niet mag missen!

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze unieke woning.

FINANCIEEL

Prijs: € 669.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.690,00
Servitude: Nee
Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 256,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja
Rolluiken: Ja
Zwembad: Met warmtepomp

ENERGIE

EPC score: 420 kWh/m²/jaar
EPC code: 20240807-0003322029-RES-3
EPC klasse: E

LIGGING

Buurt: Villa wijk
School nabij: 250m
Winkels nabij: 250m
Openbaar vervoer nabij: 250m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Stad nabij: 7.600m
Strand nabij: 2.300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 954,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Douche en ligbad
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Type verwarming: Elektrische accumulatoren
Verwarming: Moederhaard/pelletkachel

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 21/07/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0408L4P0000

PARKING

Garage: Ja
Parkings binnen: Ja