

TE KOOP - VILLA

2870 Breendonk

€ 785.000

Ref. 7143718



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 201m²

Grond opp.: 1745m²

Buurt: landelijk

EPC: 116kwh/m²/j

Type beglazing: dubbele
beglazing

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een charmante en rustige straat ligt deze instapklare villa, omgeven door een uitzonderlijk mooie, **zuid-oost gerichte tuin** – ideaal om de hele dag door van de zon te genieten.

De inkomhal met gastentoilet geeft toegang tot een veelzijdige kamer (bureau of slaapkamer) en leidt je verder naar de lichte leefruimte met open keuken en aparte tv-hoek. Grote raampartijen zorgen voor een adembenemend zicht op de tuin. Aansluitend vind je een praktische berging met wasplaats en extra douchekamer.

Op de eerste verdieping wachten drie ruime slaapkamers, een badkamer én een masterbedroom met royale dressing. De vaste trap naar de tweede verdieping brengt je naar een zolder die eenvoudig kan worden ingericht als extra slaapkamer of hobbyruimte.

Buiten geniet je van een **volledig afgesloten, perfect onderhouden tuin** met twee ruime tuinhuisen, ideaal voor hobby's of extra opslag.

TROEVEN VAN DEZE VILLA:

- Gunstig EPC
- Recente keukentoestellen
- Zuid-oost gerichte en omheinde tuin
- Instapklaar

Een unieke kans voor wie op zoek is naar comfort, zon en rust in een prachtige setting!

FINANCIEEL

- Prijs: € 785.000,00
- Onder BTW stelsel: Nee

GEBOUW

- Bewoonbare oppervlakte: 201,00 m²
- Aantal gevels: 4
- Bouwjaar: 2009
- Staat: Goede staat
- Netto oppervlakte: 201,00 m²
- Oppervlakte hoofdgebouw: 218 m²
- Gevelbreedte: 12,30 m
- Type dak: Zadeldak
- Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

ENERGIE

- EPC score: 116
- EPC code: 20250918-0003688154-RES-2
- EPC klasse: B
- Dubbele beglazing: Ja
- Type beglazing: Dubbele beglazing
- Ramen: Pvc
- Type verwarming: Gas cv
- Regenwaterput: Ja

LIGGING

- Buurt: Landelijk, centraal

TERREIN

- Grondoppervlakte: 1.745,00 m²
- Tuin: Ja

INDELING

- Hal: 10,00 m²
- Woonkamer: 30,00 m²
- Keuken: 13,50 m², volledig geïnstalleerd
- Berging: 11,00 m²
- Slaapkamer 1: 9,30 m²
- Slaapkamer 2: 13,80 m²
- Slaapkamer 3: 14,00 m²
- Slaapkamer 4: 12,50 m²
- Dressing: 11,00 m²
- Badkamer 1: 10,71 m²
- Badkamer type: Douche in bad
- Douchekamers: 1
- Toiletten: 2
- Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score:  D
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 12008B0465/00M000

PARKING

Carport: Ja
Parkings buiten: Ja