



Hoofdzetel aan Winge Golf club

BIV: 503122
www.unique-properties.be

T 016 90 90 90
E info@unique-properties.be

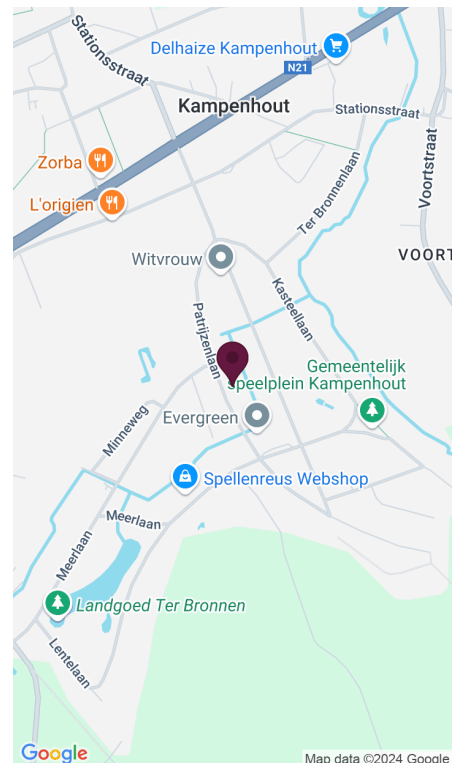
Leuvensesteenweg 264

Villa te koop

Patrijzenlaan 35 1910 Kampenhout

€ 1.099.000

🚗 4 🛏 2 🏠 311 m² 📏 1.191 m²



Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze prachtige riante villa in Kampenhout! Deze unieke woning biedt u werkelijk alle comfort en rust op een uitzonderlijke ligging. De woning werd luxueus en met de beste materialen gebouwd, uitstekend onderhouden, en dit alles op een aangenaam perceel van 1.191m². De ruime inkomhal met vestiaire brengt ons naar de uiterst lichtrijke woonkamer met massief eiken parketvloer. Hierbij geniet u van een prachtig zicht op de groene en rustgevende tuin. De aansluitende volledig vernieuwde keuken van SIEMATIC is voorzien van hoogwaardige toestellen en technieken. Verder omvat het gelijkvloers nog een ruime op maat gemaakte bureau met tal van inbouwkasten. Op de eerste verdieping zijn er 3 ruime slaapkamers, de prachtige vernieuwde badkamer met inloopdouche en ligbad, een tweede afzonderlijke douchekamer, een apart toilet en nog een 4e kamer met vaste trap naar de zolderverdieping. De kamers op het eerste verdiep hebben ook elk prachtige parketvloeren. De zolderverdieping werd volledig ingericht en afgewerkt en doet momenteel dienst als ontspannings- en fitnessruimte. De mogelijkheden

zijn eindeloos aangezien er zelfs een keuken geïnstalleerd is. Tot slot biedt de ruime kelder dewelke recent volledig waterdicht werd gemaakt meer dan voldoende stockageruimte. De verwarming werd net vernieuwd naar een hoogrendementsketel op gas, waarbij de stookolietank conform de wetgeving werd gesaneerd. De elektrische installatie is conform gekeurd. Zeer gunstig EPC label B!

Bekijk zeker de uitgebreide beschrijving en alle documenten van de woning onder "documenten en attesten" op onze eigen website www.unique-properties.be!

Brengt u graag een persoonlijk bezoek aan deze prachtige en instapklare villa? Neem dan nu contact op met Wannes via wannes@unique-properties.be of telefonisch via 0478.50.68.68.

Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd, bestemming woonpark, omgevingsvergunning voor verkavelen van gronden afgeleverd, geen dagvaarding/herstelvordering, P-score = D, G-score = D.

Unique Properties is gespecialiseerd in exclusieve villa's en unieke woningen. U bent trotse eigenaar en wenst te verkopen? Contacteer ons via wannes@unique-properties.be.

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte
1.191 m²
Bewoonbare oppervlakte
311 m²
Bouwjaar
1997
Staat
Uitstekend
Oriëntatie achtergevel
Oost
Parkings buiten
5

Comfort

Alarm
Ja
Videofoon
Ja

Geografische ligging

Buurt
Villa wijk

Indeling

Woonkamer
22 m²
Eetkamer
32 m²
Keuken
(volledig geïnstalleerd)
Bureau
12 m²

Slaapkamer 1
24 m²
Slaapkamer 2
15 m²
Slaapkamer 3
15 m²
Slaapkamer 4
13 m²

Badkamer(s)
11 m²
douche en ligbad

Badkamer 2
douche
Toiletten
3

Wasplaats
12 m²

Berging
Ja

Kelder
Ja
Zolder
Ja

Energie

EPC
178
Elektriciteitskeuring
Ja, conform
Type verwarming
Gas cv
Olietankattest
Ja

Financieel

Prijs
€ 1.099.000
Kadastraal inkomen
€ 2.449

Ruimtelijke ordening

Bestemming
Woonpark
Bouwvergunning
Ja
G-score
D
P-score
D
Asbestinventarisatetest
Ja, Asbestveilig
Verkavelingvergunning
Ja
Voorkooprecht
Nee

Uw contactpersoon

