



# Hoofdzetel aan Winge Golf club

BIV: 503122  
[www.unique-properties.be](http://www.unique-properties.be)

T 016 90 90 90  
E [info@unique-properties.be](mailto:info@unique-properties.be)

Leuvensesteenweg 264

## Villa te koop

Echostraat 3 3110 Rotselaar

€ 1.275.000

3 2 498 m<sup>2</sup> 3.045 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Bent u op zoek naar een exclusieve woning met moderne luxe en ultiem comfort? Dan is deze prachtig gerenoveerde villa op Echostraat 3 in Rotselaar dé droomwoning voor u!

Deze villa werd in 2021 volledig gerenoveerd. Het interieur is tot in de puntjes verzorgd en verkeert in perfecte staat. De ruime indeling en hoogwaardige afwerking creëren een luxueuze en warme sfeer die perfect aansluit bij het stijlvolle exterieur.

Belangrijkste kenmerken:

- 1) 3 ruime slaapkamers, ideaal voor gezinnen of gasten.
- 2) Originele Miele keuken.
- 3) Zwembad met aangelegde pool house en uitgebreide relaxfaciliteiten.
- 4) Infrarood sauna en jacuzzi, perfect voor volledige ontspanning.
- 5) Volledig onderkelderd (160m<sup>2</sup>), met een wijnkelder, 2 autostaanplaatsen, wasruimte, chauffagekamer, atelier en mogelijkheid tot fitnessruimte of extra opbergruimte.
- 6) De woning bevat ook 43 zonnepanelen en 2 thuisbaterijen.

Gelegen op een rustige, groene locatie in Rotselaar, geniet u van privacy en rust, terwijl u toch dichtbij alle voorzieningen bent. De grote tuin is een oase van groen en biedt voldoende ruimte voor ontspanning, spelende kinderen of tuinfeestjes.

Laat deze kans op exclusief wonen niet aan u voorbijgaan. Neem vandaag nog contact met Louis-Jacques via [lj@unique-properties.be](mailto:lj@unique-properties.be) of telefonisch via 0478.50.50.58. Bekijk zeker ook alle documenten en attesten van de woning op onze website [www.unique-properties.be](http://www.unique-properties.be)!

Woning is vergund, bestemming woongebied, geen omgevingsvergunning voor verkavelen van gronden afgeleverd, geen dagvaarding/herstelvordering, EPC label B, asbestveilig, P-score = A, G-score = A.

## Pandgegevens

### Algemene info

Grondoppervlakte	<b>3.045 m<sup>2</sup></b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>498 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>1993</b>
Renovatiejaar	<b>2021</b>
Staat	<b>Uitstekend</b>
Garages	<b>1</b>
Parkings buiten	<b>5</b>
Parkings binnen	<b>3</b>

### Comfort

Alarm	<b>Ja</b>
Rolluiken	<b>Ja</b>
Air conditioning	<b>Ja</b>
Zwembad	<b>Ja</b>
Sauna	<b>Ja</b>

### Geografische ligging

Nabij	<b>School</b>
-------	---------------

### Indeling

Woonkamer	<b>31 m<sup>2</sup></b>
Eetkamer	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Keuken	<b>(volledig geïnstalleerd)</b>
Bureau	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 1	<b>28 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 2	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 3	<b>27 m<sup>2</sup></b>
Badkamer(s)	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Badkamer 2	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Kelder	<b>160 m<sup>2</sup></b>
Berging	<b>Ja</b>
Wasplaats	<b>Ja</b>
Wijnkelder	<b>Ja</b>
Zolder	<b>Ja</b>

### Energie

EPC	<b>184</b>
Elektriciteitskeuring	<b>Ja, conform</b>
Type verwarming	<b>Hoteluchtblazers (stookolie)</b>

### Financieel

Prijs	<b>€ 1.275.000</b>
Kadastraal inkomen	<b>€ 2.231</b>

### Stedenbouwkundige info

Bodemattest	<b>Ja</b>
-------------	-----------

### Ruimtelijke ordening

Bestemming	<b>Niet meegedeeld</b>
Bouwvergunning	<b>Ja</b>
G-score	<b>A</b>
P-score	<b>A</b>
Asbestinventarisatetest	<b>Ja</b>
Verkavelingvergunning	<b>Niet meegedeeld</b>
Voorkooprecht	<b>Niet meegedeeld</b>

## Uw contactpersoon

Van den Bergh Louis-Jacques

E: [lj@unique-properties.be](mailto:lj@unique-properties.be)