

## TE KOOP - VILLA

1780 Wemmel

€ 995.000

Ref. 6663502



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 230m<sup>2</sup>

Grond opp.: 920m<sup>2</sup>

Terras opp.: 60m<sup>2</sup>

EPC: 196kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:

warmtepomp

# OMSCHRIJVING

Deze prachtige 60ties villa werd door de jaren heen met zorg onderhouden. Zowel de **energetische als interieurverbeteringen** zijn met veel aandacht voor detail uitgevoerd, waarbij recentelijk de benedenverdieping is gerenoveerd. Hier wonen betekent genieten van absolute rust en privacy, weg van de drukte, terwijl u toch in de nabijheid bent van alle nodige voorzieningen.

Via de ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet betreden we de woning. Via een stijlvolle stalen glazen deur betreden we de zeer ruime leefruimte, die een eetgedeelte, tv-hoek en bureau ruimte omvat. De **open indeling** zorgt ervoor dat alle ruimtes mooi in elkaar overvloeien, waardoor het een ideale plek is voor zowel ontspanning als entertainment. De mooie, moderne keuken is perfect geïntegreerd met zowel de tv-ruimte als het salon, wat het een centrale plek in het huis maakt.

Een ware droom voor elke kookliefhebber, voorzien van alle nodige apparaten, waaronder een wijnkoeler en een dubbele oven,

Op de begane grond bevindt zich de masterbedroom, die in **2024 volledig gerenoveerd** is. Deze slaapkamer beschikt over een prachtige dressing en een ensuite badkamer, afgewerkt in mortex, wat zorgt voor een luxe uitstraling.

Op de eerste verdieping vind je twee zeer ruime slaapkamers, een praktische doucheruimte, een toilet en een handige zolder voor extra opslag.

De grootste kamer is bijzonder ruim en kan eenvoudig worden opgesplitst in twee afzonderlijke kamers.

De woning beschikt over een zeer ruim terras, dat zowel op het westen als het noorden is gericht, waardoor je de hele middag en avond van de zon kunt genieten. De mooi aangelegde tuin biedt een serene omgeving om te ontspannen.

## Bijzonderheden:

- Recent gerenoveerd
- Garage
- Hybride verwarming, zowel gas alsook warmtepomp
- Airco
- Zonnepanelen (nog niet mee opgenomen in het epc attest= gunstigere score)
- Gevel geïsoleerd

*Stedenbouwkundige inl. in aanvraag*

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 995.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1961

Renovatiejaar: 2024

Staat: Uitstekend

Netto oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>

Type dak: Zadeldak

## TERREIN

Grondoppervlakte: 920,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (720,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Hal: 8,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 29,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 34,44 m<sup>2</sup>

Keuken: 12,07 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 11,00 m<sup>2</sup>

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Alarm: Ja

Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 196

EPC code: 20211025-000243720-res-1

EPC klasse: B

Type verwarming: Warmtepomp

Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 30,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 33,00 m<sup>2</sup>

Dressing: 8,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 9,20 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Badkamer 2 : 6,00 m<sup>2</sup>

Toiletten: 3

Terras: 60,00 m<sup>2</sup>

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1