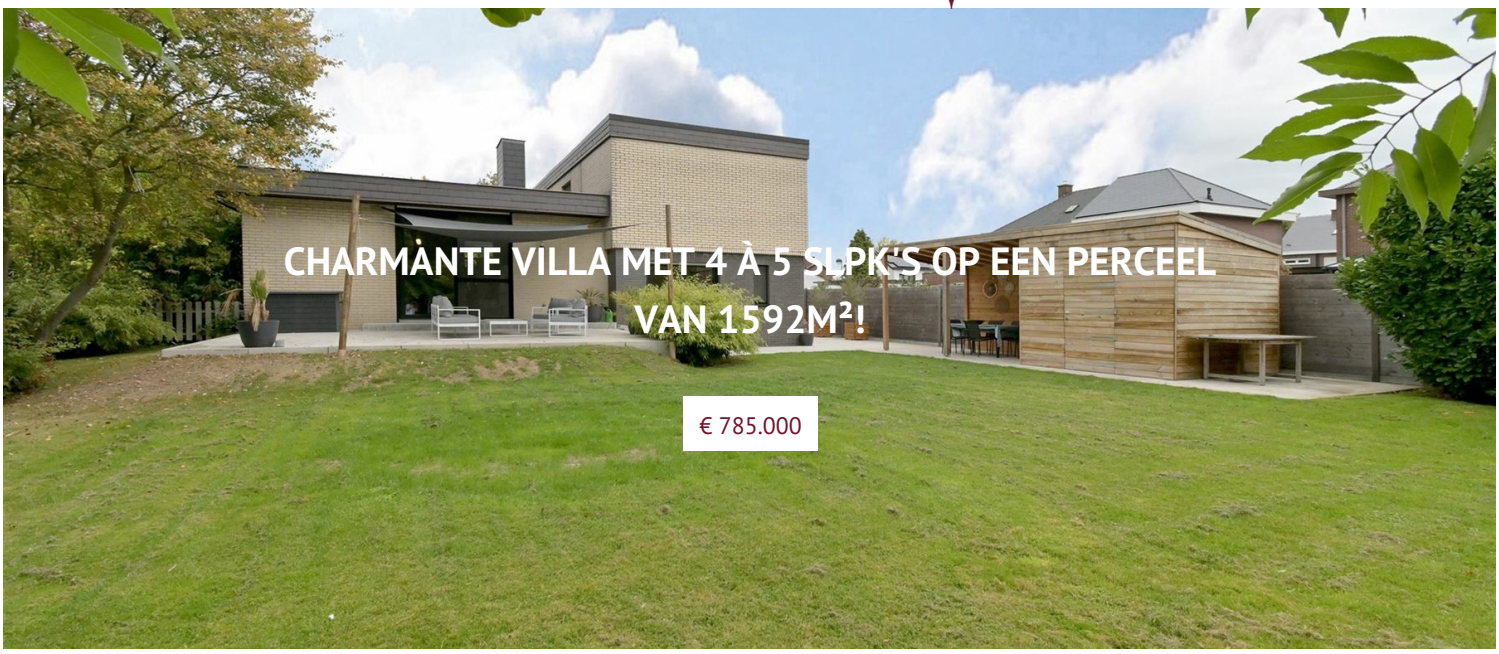
REAL ESTATE WITH A SPARK
ken@ilovejacq.be | +32 477 72 51 82



CHARMANTE VILLA MET 4 À 5 SLPK'S OP EEN PERCEEL VAN 1592M²!

€ 785.000

Lelielaan 15, 2870 BREENDONK

242 m² 4 1

EPC C

OMSCHRIJVING VAN DIT PAND

IN OPTIE!

Ontdek deze gezellige villa in het charmante Breendonk, perfect gelegen op een prachtig perceel van 1592m² in een rustige en kindvriendelijke wijk.
Met een bewoonbare oppervlakte van 242m² biedt deze woning alle ruimte en comfort die een modern gezin nodig heeft.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een gezellige en ruime leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig uitzicht bieden op de aangename tuin. De gesloten leefkeuken (30,5m²) nodigt uit tot gezellige diners en biedt directe toegang tot het terras en tuin.
De woning beschikt over 4 tot 5 volwaardige slaapkamers, perfect voor een groot gezin.
De badkamer biedt alle comfort voor een ontspannen start van de dag met bijkomend een 2de aparte doucheruimte. Extra bergruimte en een aparte wasruimte maken dit huis bijzonder functioneel.

De buitenruimte is een ware oase, met een uitgestrekte zuid-tuin die tal van mogelijkheden biedt voor recreatie en ontspanning. Of u nu een passie heeft voor tuinieren of gewoon wil genieten van de rust, de mogelijkheden zijn eindeloos.

TROEVEN:
- EPC label C, elektrische keuring conform AREI met schema's.
- Tijdloze architectuur, instapklaar/gerenoveerd en zeer goed onderhouden (betonconstructie). Kruipruimte onder ganse woning.
- 14 zonnepanelen met omvormer en 10KW batterij (2022), laadpaal aanwezig (3-Fase).
- Alarm met bewegingssensoren aanwezig.
- 4 tot 5 slaapkamers mogelijk, 1 douchekamer, 1 ruime badkamer.
- Prachtige zuid-tuin met tal van mogelijkheden, poolhouse/overkapping (2025), boomhut voor de kinderen.

Deze woning baadt in licht, ruimte en groen en is een echte woning die leeft, een ideale plek om thuis te noemen!

Mis deze unieke kans niet om eigenaar te worden van een prachtige woning in een rustige en groene omgeving en contacteer Ken via 0477/72.51.82 of per mail ken@ilovejacq.be

REAL ESTATE WITH A SPARK
ken@ilovejacq.be | +32 477 72 51 82

KENMERKEN

Type: Huis
Subtype: Villa
Prijs: € 785.000
Adres: Lelielaan 15, 2870 BREENDONK

Bewoonbare oppervlakte: 242m²
Oppervlakte grond: 1592m²
Oppervlakte grond: 1592m²
Voorgevel: 14m
Parkings (buiten): 4

Slaapkamers: 4
Badkamers: 1
Toiletten: 3
Douches: 1

EPC: 281kWh/m²/jaar
EPC category: C
Bouwjaar: 1970
Staat: Direct bewoonbaar
Bebouwing: Open

COMFORT

Verwarming (type): Individueel
Verwarming: CV op gas
Beglazing: Dubbel
Raamkozijn: pvc

Certificaat elektriciteit: Ja, conform AREI
Aansluiting water: Ja
Aansluiting gas: Ja

Keuken: Alle comfort
Type dak: Plat dak
Dakmateriaal: Andere
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie terras: Zuid
Commentaar: Instapklaar en zeer goed onderhouden!

Comfort binnen: Alarm,Internet
Comfort buiten: Tuinhuis,Beerput + riolering (gemend systeem),Thermische zonnepanelen

INDELING

Inkomhal (23 m²<)
Zeer ruime en lichtrijke inkomhal.
Berging (10.5 m²<)
Technische ruimte/berging (aanwezigheid van omvormer, zekeringskasten,....)
Douchekamer (4 m²<)
Douche, lavabo, hangtoilet, handdoekdroger.

Ingerichte keuken (30.5 m²<)
Riante leefkeuken met hal naar buiten.
Washok (10 m²<)
Aparte wasruimte/berging.
Nachthal (15.5 m²<)
-
Slaapkamer 2 (10.5 m²<)
-
Badkamer 1 (13 m²<)
Inloopdouche, ligbad, dubbele lavabo, hangtoilet.

Bureau (14 m²<)
Aparte bureauruimte (KOAX & UTP aanwezig).
Garage (18 m²<)
Polyvalente ruimte: garage, slaapkamer, speelkamer, hobbykamer,....)
Living (40 m²<)
Zeer ruime en lichtrijke leefruimte met toegang tot en zicht op de tuin.
Toilet 1 (1.5 m²<)
Apart gastentoilet met handenwasser.
Berging (4 m²<)
Stockageruimte (BOSH condensatieketel aanwezig).
Slaapkamer 1 (10.5 m²<)
-
Slaapkamer 3 (15 m²<)
-
Slaapkamer 4 (22 m²<)
-

REAL ESTATE WITH A SPARK
ken@ilovejacq.be | +32 477 72 51 82

INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning: In aanvraag

Stedenbouwkundige bestemming: In aanvraag

P-score: A

Verkavelingsvergunning: In aanvraag

Dagvaarding en herstelvordering: In aanvraag

G-score: A

Voorkooprecht: Nee

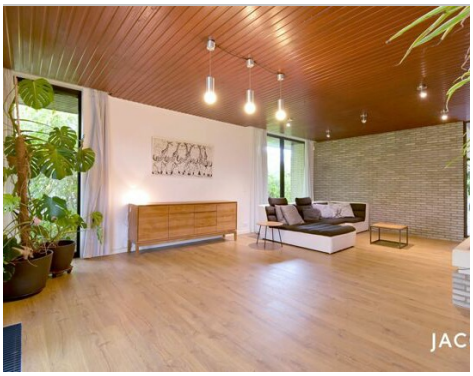
Overstromingsgevoelig gebied: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

---

FINANCIEEL

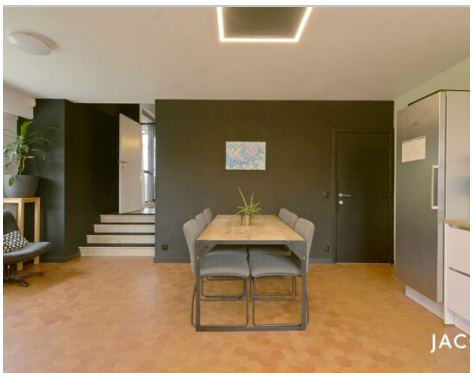
Prijs: € 785.000

REAL ESTATE WITH A SPARK
ken@ilovejacq.be | +32 477 72 51 82







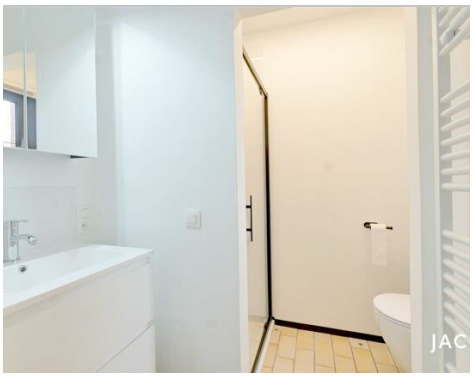


















BENT U OVERTUIGD VAN DEZE WONING OF WIL U MEER INFORMATIE?

CONTACTEER DAN UW MAKELAAR VIA ONDERSTAANDE GEGEVENS.

Contacteer Ken.

+32 477 72 51 82

ken@ilovejacq.be

