



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

€ 785.000

Lelielaan 15, 2870 BREENDONK

242 m² 4 1



OMSCHRIJVING VAN DIT PAND

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

KENMERKEN

Type: Huis	Bewoonbare oppervlakte: 242m ²	Slaapkamers: 4	EPC: 281kWh/m ² /jaar
Subtype: Villa		Badkamers: 1	EPC category: C
Prijs: € 785.000	Oppervlakte grond: 1592m ²	Toiletten: 3	Bouwjaar: 1970
Adres: Lelielaan 15, 2870 BREENDONK	Oppervlakte grond: 1592m ²	Douches: 1	Staat: Direct bewoonbaar
	Voorgevel: 14m		Bebouwing: Open
	Parkings (buiten): 4		

COMFORT

Verwarming (type): Individueel	Certificaat elektriciteit: Ja, conform AREI	Keuken: Alle comfort	Comfort binnen: Alarm, Internet
Verwarming: CV op gas		Type dak: Plat dak	Comfort buiten:
Beglazing: Dubbel	Aansluiting water: Ja	Dakmateriaal: Andere	Tuinhuis, Beerput + riolering
Raamkozijn: pvc	Aansluiting gas: Ja	Oriëntatie achtergevel: Zuid	(gemend systeem), Thermische zonnepanelen
		Oriëntatie terras: Zuid	
		Commentaar: Instapklaar en zeer goed onderhouden!	

INDELING

Inkomhal (23 m ² <)	Bureau (14 m ² <)
Zeer ruime en lichtrijke inkomhal.	Aparte bureauruimte (KOAX & UTP aanwezig).
Berging (10.5 m ² <)	Garage (18 m ² <)
Technische ruimte/berging (aanwezigheid van omvormer, zekeringskasten,...)	Polyvalente ruimte: garage, slaapkamer, speelkamer, hobbykamer,...)
Douchekamer (4 m ² <)	Living (40 m ² <)
Douche, lavabo, hangtoilet, handdoekdroger.	Zeer ruime en lichtrijke leefruimte met toegang tot en zicht op de tuin.
Ingerichte keuken (30.5 m ² <)	Toilet 1 (1.5 m ² <)
Riante leefkeuken met hal naar buiten.	Apart gastentoilet met handenwasser.
Washok (10 m ² <)	Berging (4 m ² <)
Aparte wasruimte/berging.	Stockageruimte (BOSH condensatieketel aanwezig).
Nachthal (15.5 m ² <)	Slaapkamer 1 (10.5 m ² <)
-	-
Slaapkamer 2 (10.5 m ² <)	Slaapkamer 3 (15 m ² <)
-	-
Badkamer 1 (13 m ² <)	Slaapkamer 4 (22 m ² <)
Inloopdouche, ligbad, dubbele lavabo, hangtoilet.	-

INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning: In aanvraag

Stedenbouwkundige bestemming: In aanvraag

P-score: A

Verkavelingsvergunning: In aanvraag

Dagvaarding en herstellvordering: In aanvraag

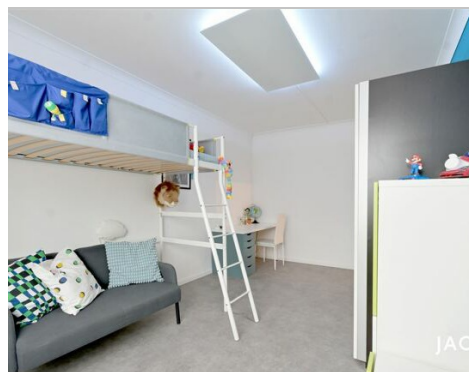
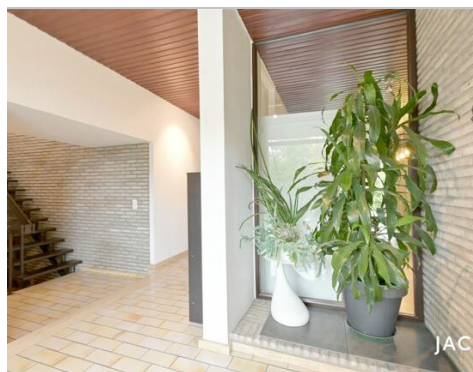
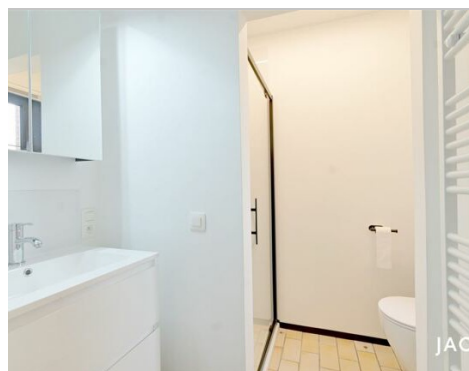
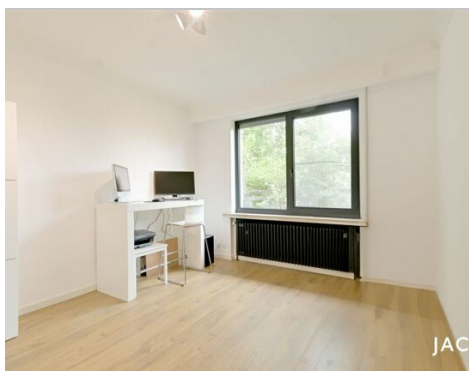
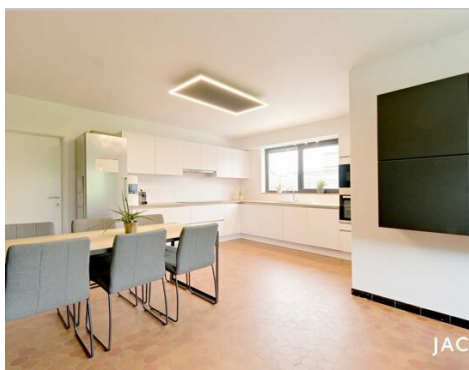
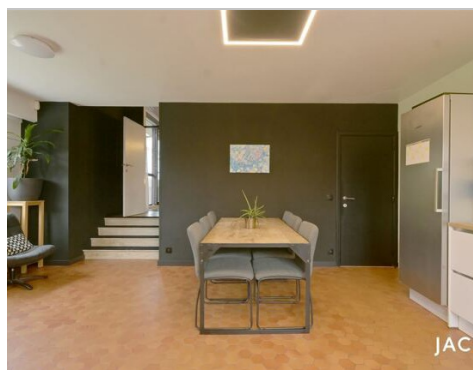
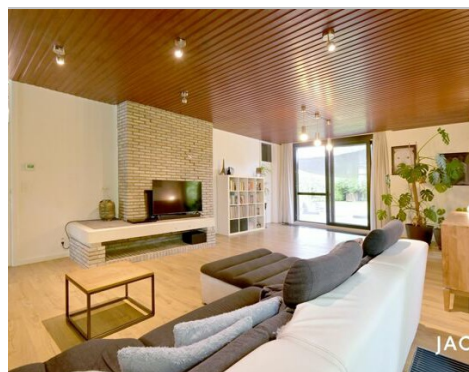
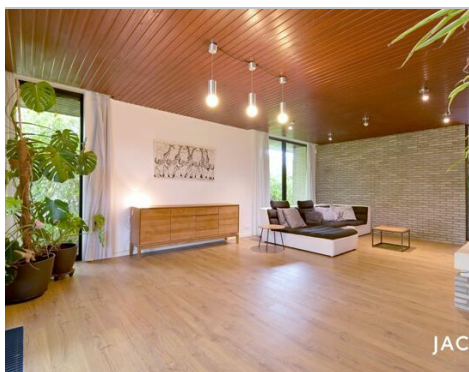
G-score: A

Voorkooprecht: Nee

 **Overstromingsgevoelig gebied:** Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

FINANCIEEL

Prijs: € 785.000



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

