



€ 1.800.000 | SINT-GENESIUS-RODE | REF. 6030157



BEWOONBARE OPP

 315 m<sup>2</sup>


OPPERVLAKTE GROND

 2794 m<sup>2</sup>


SLAAPKAMERS

4



BADKAMERS

2



GARAGES

2

## Superbe villa met zwembad op een prachtig bebost perceel van ± 28 are

### 1640 Sint-Genesius-Rode

Prachtige villa van ongeveer 315 m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte (487 m<sup>2</sup> bebouwd) naar een ontwerp van architect Keuter, uitzonderlijk goed gelegen in de wijk van de oude golf in Sint-Genesius-Rode, met conciërgerie (leefruimte met keuken, kamer en badkamer). Deze woning is gelegen op een uniek terrein van 27 a 94 ca, zonder inkijk en Z-georiënteerd.

Indeling: op het gelijkvloers: inkomhal, bureau, leefruimte met veel lichtinval en uitgevend op het terras, super uitgeruste keuken met eethoek, dienstingang met toegang tot de wasplaats en de voorraadkamer. Op de verdieping: 2 ruime slaapkamers met gemeenschappelijke douchekamer en een 1-slpk appartement op heden gebruikt als conciërgerie. Op de tweede verdieping: master bedroom bestaande uit een slaapkamer met toegang tot een terras van +- 15m<sup>2</sup>, een dressing, een badkamer en een tweede slaapkamer. De bijbouw beschikt over een polyvalente ruimte op het gelijkvloers, een kamer en badkamer op de verdieping. Bergzolder. Prachtige materialen en top-afwerking. Tuin van ongeveer 1500 m<sup>2</sup> met zwembad, Z-gericht. Garage voor 2 wagens. 5 autostaanplaatsen buiten. EPC D.

## Kenmerken

### ALGEMEEN

Type	huis	Gemeente	Sint-Genesius-Rode
Prijs	€ 1.800.000	Bewoonbare oppervlakte	315 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	2794 m <sup>2</sup>	Oppervlakte terras	50 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4	Badkamers	2
Garages	2	Parkings	8
Verdiepingen	1	Beschikbaar	vanaf akte
Bouwjaar	1986	Staat	uitstekend
Oppervlakte tuin	1300 m <sup>2</sup>	Gevels	4
Keuken (type)	volledig geïnstalleerd	Bureau	✓
Bureau oppervlakte	185 m <sup>2</sup>	Toiletten	3
Wasplaats	✓	Verwarming (type)	collectief
		Verwarming	gas
Buurt	rustig	Buurt	bosrijk
Kelder	✓	Dubbele beglazing	✓
EPC	176 kW/m <sup>2</sup>	EPC categorie	B
EPC code	20240610-0003276941-RES-1		

### INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Niet meegedeeld
Stedenbouwkundige bestemming	Niet meegedeeld	Voorkooprecht	Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

### FINANCIËEL



