

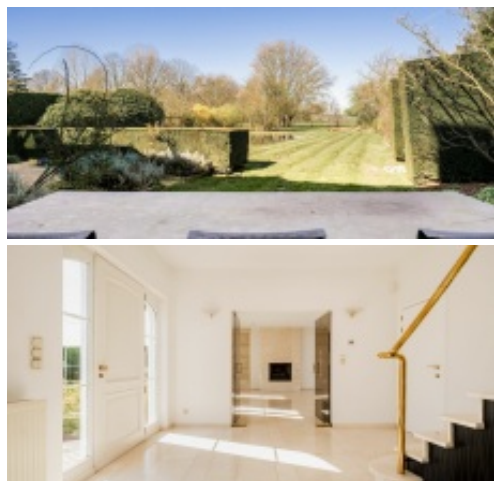
## Villa exclusive avec installations équestres

**€ 1.540.000**

Berlaarbaan 271, 2860 Sint-katelijne-waver



3

11884 m<sup>2</sup>400 m<sup>2</sup>

### Villa exclusive avec installations équestres

Découvrez cette villa exceptionnelle, située sur un magnifique terrain de 1.790m<sup>2</sup> avec pas moins de 10.000 m<sup>2</sup> de prairies, un rêve pour les amateurs de chevaux et les amoureux du calme.

Par un superbe jardin avant avec une grande allée pouvant accueillir plusieurs voitures, vous accédez à un hall d'entrée spacieux et lumineux avec vestiaire et toilette invités.

Le vaste espace de vie respire l'élégance et le confort et s'ouvre harmonieusement sur une orangerie raffinée. Vous y profitez d'une terrasse ensoleillée et d'une vue imprenable sur l'environnement verdoyant.

La cuisine entièrement équipée dispose de tous les appareils modernes et, avec la grande buanderie/espace de rangement et le double garage avec portes automatiques, offre un confort optimal.

À l'étage, vous trouverez un grand palier ouvert, idéal pour être aménagé en bureau ou espace de travail.

La suite parentale comprend une salle de bains luxueuse avec baignoire à bulles, douche à l'italienne, meuble lavabo élégant et toilette séparée.

En outre, il y a encore deux grandes chambres et un vaste grenier.

À l'extérieur, un jardin magnifiquement aménagé avec un étang de baignade (15 x 3 m), idéal pour se détendre en toute tranquillité.

La présence d'écuries pour quatre chevaux et de vastes prairies rend ce bien unique.

Cette propriété se distingue par ses finitions haut de gamme : parquet, robinetterie dorée raffinée et spots, sanitaires de qualité Villeroy & Boch et une cheminée au gaz chaleureuse.

Situation idéale à proximité du centre de Sint-Katelijne-Waver, avec commerces, écoles et toutes les commodités à portée de main.

Atouts supplémentaires :

Label PEB favorable C/Installation électrique conforme

Une combinaison unique de luxe, d'espace et de nature une opportunité rare sur le marché immobilier.

## Caractéristiques

Villa exclusive avec installations équestres

**€ 1.540.000**

Berlaarbaan 271, 2860 Sint-katelijne-waver



3



11884 m<sup>2</sup>



400 m<sup>2</sup>

GÉNÉRAL

Adresse:	Berlaarbaan 271 2860 Sint-katelijne-waver
Prix:	€ 1.540.000
Surface au sol:	11884 m <sup>2</sup>
Surface habitable:	400 m <sup>2</sup>
Largeur de parcelle:	30 m
Largeur de façade:	19.5 m
Nombre de chambres:	3
Nombre de salles de bain:	2
Nombre de garages:	1
Année de construction:	1993
Année de rénovation:	2022
Revenu cadastral:	€2484

DISPOSITION

Hall D'entrée:	19.16 m <sup>2</sup>
Toilette 1:	4.8 m <sup>2</sup>
Living:	52.03 m <sup>2</sup>
Véranda:	38 m <sup>2</sup>
Cuisine:	28.86 m <sup>2</sup>
Débarras:	12.68 m <sup>2</sup>
:	2.72 m <sup>2</sup>
Toilette 2:	1.44 m <sup>2</sup>
:	2.09 m <sup>2</sup>
Garage:	38.18 m <sup>2</sup>
Palier:	37.1 m <sup>2</sup>
Débarras:	2.28 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 1:	31 m <sup>2</sup>
:	3.75 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 2:	26.8 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 3:	17.67 m <sup>2</sup>
Salle De Bains 2:	25.99 m <sup>2</sup>
Cellier:	19.16 m <sup>2</sup>

CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Entièrement équipée
vitrage:	Double
Cadre de fenêtre:	Pvc et Alu

EPC

EPC:	215 kWh/m <sup>2</sup>
Niveau EPC:	C
Code unique EPC:	3466993

Villa exclusive avec installations équestres

**€ 1.540.000**

Berlaarbaan 271, 2860 Sint-katelijne-waver



3



11884 m<sup>2</sup>



400 m<sup>2</sup>

INFORMATION ADDITIONNELLE

Destination de planification urbaine:	Zone agricole
Permis d'urbanisme:	Oui
Assignation et demande de récupération:	Aucune mesure judiciaire de réparation ou mesure administrative imposée
Droit de préemption:	Oui
Permis de lotissement:	Oui
Zone sensible aux inondations:	Pas situé dans une zone sujette aux inondations