

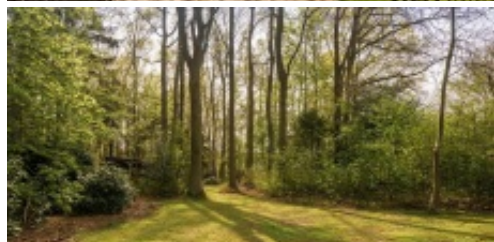
## Prachtige villa nabij de vaart

€ 954.000

1981 Hofstade



4

3324 m<sup>2</sup>310 m<sup>2</sup>

Geniet van de rust in deze instapklare villa met 4 slaapkamers en zuidgerichte tuin.

De villa is gelegen in een doodlopende straat vlakbij de vaart. Door de nabijheid van de vaardijk Mechelen - Leuven is dit de ideale uitvalsbasis voor fietsers en natuurliefhebbers.

U betreedt het volledig afgebakend terrein via een automatische poort waar de prominente oprijlaan u tot de woning leidt. De prachtige tuin is zo aangelegd dat u kan genieten van het gezellige terras met uitzicht op uw eigen stukje natuur. De tuin met bos grenst aan het natuurdomein.

De woning omvat een ruime inkomhal, lichtrijke woon-en eetkamer en een volledig ingerichte keuken. Aansluitend hebt u een ruime leefveranda waar het fijn vertoeven is. De veranda heeft zonnwerend glas en zonneluifels. De villa heeft een carport en inpandige garage welke ook gebruikt wordt als berging en wasplaats.

Op het eerste verdiep bevinden zich 4 ruime slaapkamers van 22m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> en 11m<sup>2</sup> waarvan één is ingericht als dressing met ingebouwde kasten en logeerbed. Er is ook een bureau van 14m<sup>2</sup> en een badkamer volledig ingericht met dubbele lavabo, douche met massagesproeiers, toilet en kolomkast.

De zolder heeft een oppervlakte van 53m<sup>2</sup> welke nog volledig kan worden ingericht.

De volledige woning is uitgerust met inbraakwerend glas. Er ligt parket in de woonkamer en de slaapkamers, de overige ruimten zijn tegelvloer.

Kortom, bent u op zoek naar een ruime villa op een toplocatie nabij de vaart, dan is deze woning zeker een bezoek waard!

## Kenmerken

# Prachtige villa nabij de vaart

## € 954.000

### 1981 Hofstade



4


 3324 m<sup>2</sup>

 310 m<sup>2</sup>

#### ALGEMEEN

Adres:	1981 Hofstade
Prijs:	€ 954.000
Grondoppervlakte:	3324 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte:	310 m <sup>2</sup>
Perceel breedte:	20.6 m
Gevelbreedte:	11.85 m
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal garages:	1
Bouwjaar:	1979
Kadastraal inkomen:	€1794
Beschikbaarheid:	Bij akte

#### INDELING

Inkomhal:	16.64 m <sup>2</sup>
Vestiaire:	0.66 m <sup>2</sup>
Toilet 1:	1.26 m <sup>2</sup>
Living:	29.45 m <sup>2</sup>
Eetkamer:	20.66 m <sup>2</sup>
Keuken:	17.06 m <sup>2</sup>
Veranda:	32.74 m <sup>2</sup>
Hal:	5.5 m <sup>2</sup>
Badkamer 1:	9.02 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1:	23.28 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2:	17.81 m <sup>2</sup>
Bureau:	14.14 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3:	12.45 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 4:	12.3 m <sup>2</sup>
Zolder:	53.55 m <sup>2</sup>

#### COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Volledig ingebouwd
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Pvc

#### EPC

EPC:	250 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil:	C

#### BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	In aanvraag
Stedenbouwkundige vergunningen:	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering:	In aanvraag
Voorkooprecht:	In aanvraag
Verkavelingsvergunning:	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied:	Nog niet aangevraagd