

Uitzonderlijke villa in art – deco stijl op perceel van 2.359 m²!

€ 687.000

Leuvensesteenweg 199, 3190
Boortmeerbeek



4



2359 m²



293 m²



Uitzonderlijke Art Deco Villa

Welkom in jouw droomhuis, een karaktervolle villa in stijl, genesteld in het groen op een royaal perceel van 2359m². Een privé-oprit van 100 meter leidt je naar deze unieke residentie met 345m² bewoonbare oppervlakte.

Kenmerken van de Begane Grond:

Betreed de woning via een indrukwekkende inkomhal die de toon zet voor de weelde die je binnen te wachten staat. De living, met een open eetplaats, een gezellige TV-hoek en een lichte veranda, biedt de perfecte setting voor ontspanning en vermaak. Vanuit de volledig uitgeruste keuken heb je toegang tot het uitnodigende terras, terwijl een afzonderlijk bureel ruimte biedt voor professionele bezigheden.

Een Trap naar Verfijning:

Een prachtige trap leidt je naar het eerste verdiep met toegang naar drie ruime slaapkamers. De aanwezigheid van een dressing voegt een vleugje luxe toe, terwijl de royale badkamer een oase van rust belooft.

Praktische Overwegingen:

Deze onderkelderde woning biedt niet alleen een adembenemende leefruimte maar beschikt ook over een ruime garage voor het veilig parkeren van jouw voertuig. Dubbele beglazing, geïsoleerde spouwmuren en zoldervloer zorgen voor een energiezuinige leefomgeving (desondanks de D score van het EPC).

Een unieke kans om te wonen in een pand met charme.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een exclusieve bezichtiging.

Kenmerken

Uitzonderlijke villa in art - deco stijl op perceel van 2.359 m²!

€ 687.000

Leuvensesteenweg 199, 3190
Boortmeerbeek



4



2359 m²



293 m²

ALGEMEEN

Adres:	Leuvensesteenweg 199 3190 Boortmeerbeek
Prijs:	€ 687.000
Grondoppervlakte:	2359 m²
Bewoonbare oppervlakte:	293 m²
Perceel breedte:	40.44 m
Gevelbreedte:	19 m
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal garages:	1
Bouwjaar:	1955
Kadastraal inkomen:	€0
Beschikbaarheid:	Onmiddellijk

INDELING

Inkomhal:	24.21 m²
Vestiaire:	8.93 m²
Toilet 1:	3.67 m²
Bureau:	18.5 m²
Keuken:	28.48 m²
Living:	44.53 m²
Zithoek:	16.6 m²
Nachthal:	45.78 m²
Slaapkamer 1:	27.46 m²
Dressing:	11.31 m²
Badkamer 1:	15.54 m²
Slaapkamer 2:	21.3 m²
Douchekamer:	6.07 m²
Slaapkamer 3:	15.05 m²
Trappenzaal:	3.82 m²

COMFORT

Verwarming:	Niet meegedeeld
Keuken:	Volledig ingebouwd
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Hout

EPC

EPC:	347 kWh/m²
EPC peil:	D

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woonuitbreidingsgebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstellvordering:	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht:	Nee
Verkavelingsvergunning:	Nee
Overstromingsgevoelig gebied:	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied