

## UNIEKE VILLA MET BIJGEBOUWEN OP DUBBEL PERCEEL

**€ 1.295.000**

Bredepleinstraat 53, 3190  
Boortmeerbeek



7

4292 m<sup>2</sup>541 m<sup>2</sup>

Ontdek deze unieke villa op een rustige locatie, ideaal gelegen op een dubbel perceel (mogelijk te herverkavelen). Deze prachtige woning biedt een zee van ruimte en mogelijkheden, zowel voor ontspanning als voor professionele doeleinden. Bij aankomst word je meteen betoverd door de charmante uitstraling van deze villa. Met een opfrisbeurt kan deze woning omgetoverd worden tot jouw droomhuis, waar comfort en luxe hand in hand gaan. Ruime gelijkvloerse verdieping met riante inkomhal en apart toilet. Prachtige lichtrijke leefruimte met authentieke elementen en aansluiting naar een gezellige veranda met hout-haard. Volledig vernieuwde ingerichte keuken met extra bijkeuken en vestiaire. Garage welke momenteel is omgevormd tot hobby ruimte. Op de verdiepingen; ruime nacht hallen met aparte toiletten. 6 ruime slaapkamers met deels ingemaakte kasten, 3 badkamers waarvan 1 met sauna, open ruimte als hobby of tv-hoek en volledig ingericht bureau. Niet ingerichte berging zolders met val trap. Ruime kelder met nuts voorzieningen, stookplaats, wasplaats, berging, werkplaats, hobby-kelder en wijnkelder. Het dubbele perceel zorgt voor een overvloed aan ruimte en privacy. Daarnaast beschikt de woning over diverse bijgebouwen (dubbele garage, dubbele carport en tuin-berging) die talloze mogelijkheden bieden. Ontspanning staat centraal met een prachtig verwarmd zwembad en hot-tub, waar je heerlijk kunt relaxen na een lange dag. Geniet van de rust en de privacy in je eigen oase van groen. Daarnaast biedt deze woning de unieke mogelijkheid om een vrij beroep uit te oefenen vanuit huis. Met de ruime bijgebouwen en de rustige ligging is dit de ideale plek om werk en privé perfect te combineren. Kortom, deze villa is een unieke kans voor wie op zoek is naar een ruime, karaktervolle woning met veel mogelijkheden. Laat je verrassen en kom de sfeer en de mogelijkheden zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Wacht niet te lang, want deze kans wil je niet missen!

### Kenmerken

## UNIEKE VILLA MET BIJGEBOUWEN OP DUBBEL PERCEEL

**€ 1.295.000**

Bredepleinstraat 53, 3190  
Boortmeerbeek



7



4292 m<sup>2</sup>



541 m<sup>2</sup>

### ALGEMEEN

Adres:	Bredepleinstraat 53 3190 Boortmeerbeek
Prijs:	€ 1.295.000
Grondoppervlakte:	4292 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte:	541 m <sup>2</sup>
Perceel breedte:	47 m
Gevelbreedte:	16 m
Aantal slaapkamers:	7
Aantal badkamers:	3
Aantal garages:	2
Bouwjaar:	1931
Kadastraal inkomen:	€2280
Beschikbaarheid:	Bij akte

### COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Alle comfort
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Hout
Comfort binnen:	Open haard, Alarm, Videofoon, Gepantserde deur, wijn kelder, Vooruitrusting HI-FI, parlofoon
Comfort buiten:	Verwarmd zwembad, Barbecue, Veranda, Tuinhuis

### EPC

EPC:	397 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil:	D

### BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstellvordering:	Niet van toepassing
Voorkooprecht:	Niet van toepassing
Verkavelingsvergunning:	Nee
Overstromingsgevoelig gebied:	Nog niet aangevraagd