

Ruime villa op rustige locatie in Elewijt

€ 875.000

Fabiolalaan 14, 1982 Elewijt



1301 m²



356 m²



Exclusieve villa te koop in Elewijt – Ruimte, licht en luxe op toplocatie

In een rustige, residentiële villawijk in het charmante Elewijt bevindt zich deze stijlvolle en volledig vernieuwde villa (2005), op een riant perceel van 1.301 m² met een zuidwestgerichte oriëntatie – ideaal om in alle rust en privacy van de zon te genieten.

Met een bruto bewoonbare oppervlakte van maar liefst 357 m² biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte en comfort. De woning straalt klasse en functionaliteit uit, met onder meer:

Een zeer ruime, lichtrijke leefruimte van 96 m² met maatkasten en grote raampartijen Een volledig uitgeruste keuken met Amerikaanse koelkast, inductievuur, dampkap, twee combi/stoomovens en vaatwasser – perfect voor de hobbykok Vier volwaardige slaapkamers, waarvan twee met dressing en één met ingemaakte kasten Een moderne badkamer, een ruime inkomhal met vestiairekast en meerdere bergingen Een dubbele garage met automatische poorten Een grote zolderruimte met veel potentieel

Extra troeven van deze woning zijn onder meer:

Hoogrendement gascondensatieketel (2023) Voorinstallatie voor zonnepanelen Zonnewerend glas en spiegelglas aan de voorgevel Maatkasten in leefruimte en slaapkamers Eenvoudige EPC-verbetering mogelijk door vervanging van glasdallen, aansluiting van zonnepanelen en (optionele) spouwmuurisolatie

De zuidwestgerichte tuin is perfect onderhouden, met zon op het juiste moment van de dag en ruimte om te ontspannen, spelen of gasten te ontvangen.

Gelegen op een absolute toplocatie, dichtbij belangrijke invalswegen en met vlotte verbinding naar Brussel, Mechelen en Leuven, combineert deze villa rust, luxe met uitstekende bereikbaarheid.

Kenmerken

Ruime villa op rustige locatie in Elewijt

€ 875.000

Fabiolalaan 14, 1982 Elewijt



4



1301 m²



356 m²

ALGEMEEN

Adres:	Fabiolalaan 14 1982 Elewijt
Prijs:	€ 875.000
Grondoppervlakte:	1301 m²
Bewoonbare oppervlakte:	356 m²
Perceel breedte:	25 m
Gevelbreedte:	18.7 m
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal garages:	2
Bouwjaar:	1971
Renovatiejaar:	2005
Kadastraal inkomen:	€2265

INDELING

Inkomhal:	11.8 m²
Living:	96.3 m²
Keuken:	30.7 m²
Berging:	8.8 m²
Toilet 1:	1 m²
Hal:	3.5 m²
Nachthal:	7.9 m²
Slaapkamer 1:	12.4 m²
Slaapkamer 2:	12.79 m²
Badkamer 1:	9.9 m²
Bureau:	11.12 m²
Dressing:	15.61 m²
Zolder:	46.45 m²
Slaapkamer 3:	21.23 m²
Garage:	26 m²
Garage:	14.7 m²

COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Alle comfort
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Alu

EPC

EPC:	314 kWh/m²
EPC peil:	D

BIJKOMENDE INFORMATIE

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