

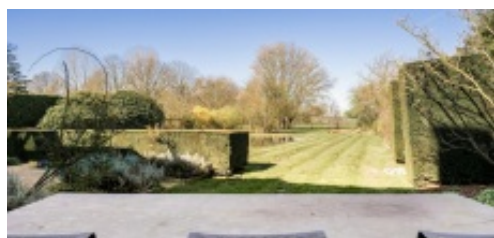
Exclusieve villa met paardenfaciliteiten

€ 1.540.000

Berlaarbaan 271, 2860 Sint-katelijne-waver



3

11884 m²400 m²

Exclusieve villa met paardenfaciliteiten

Ontdek deze uitzonderlijke villa, gelegen op een prachtig perceel van 1.790 m² met maar liefst 10.000 m² aan weides, een droom voor paardenliefhebbers en rustzoekers.

Via een prachtige voortuin met grote oprit voor meerdere wagens, word je verwelkomd in een ruime, lichtrijke inkomhal met vestiaire en gastentoilet.

De royale leefruimte straalt klasse en comfort uit en sluit naadloos aan op een elegante orangerie. Hier geniet je van een zonnig terras en een adembenemend uitzicht op de groene omgeving.

De volledig ingerichte keuken is voorzien van alle moderne toestellen en biedt samen met de ruime berging/wasplaats en dubbele garage met automatische poorten optimaal gebruiksgemak.

Op de verdieping bevindt zich een grote open overloop, perfect in te richten als bureau of werkkruimte.

De master bedroom beschikt over een luxueuze badkamer met bubbelbad, inloopdouche, stijlvol lavabomeubel en apart toilet. Daarnaast zijn er nog twee ruime slaapkamers en een grote zolder.

Buiten vind je een prachtig aangelegde tuin met een zwembad (15 x 3 m), ideaal om in alle rust te ontspannen.

De aanwezige stallen voor vier paarden en uitgestrekte weides maken dit eigendom uniek.

Deze woning onderscheidt zich door haar hoogwaardige afwerking: parketvloeren, verfijnde gouden kranen en spots, kwaliteitsvol sanitair van Villeroy & Boch en een sfeervolle gashaard.

Gelegen op een gunstige locatie, vlakbij het centrum van Sint-Katelijne-Waver, met winkels, scholen en alle voorzieningen binnen handbereik.

Extra troeven:

Gunstig EPC-label CConform elektriciteitsattest

Een unieke combinatie van luxe, ruimte en natuur – een zeldzame kans op de vastgoedmarkt.

Kenmerken

Exclusieve villa met paardenfaciliteiten

€ 1.540.000

Berlaarbaan 271, 2860 Sint-katelijne-waver



3



11884 m²



400 m²

ALGEMEEN

Adres:	Berlaarbaan 271 2860 Sint-katelijne-waver
Prijs:	€ 1.540.000
Grondoppervlakte:	11884 m ²
Bewoonbare oppervlakte:	400 m ²
Perceel breedte:	30 m
Gevelbreedte:	19.5 m
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2
Aantal garages:	1
Bouwjaar:	1993
Renovatiejaar:	2022
Kadastraal inkomen:	€2484

INDELING

Inkomhal:	19.16 m ²
Toilet 1:	4.8 m ²
Living:	52.03 m ²
Veranda:	38 m ²
Keuken:	28.86 m ²
Berging:	12.68 m ²
Berging 2:	2.72 m ²
Toilet 2:	1.44 m ²
Cv Ruimte:	2.09 m ²
Garage:	38.18 m ²
Overloop:	37.1 m ²
Berging:	2.28 m ²
Slaapkamer 1:	31 m ²
Toilet 3:	3.75 m ²
Slaapkamer 2:	26.8 m ²
Slaapkamer 3:	17.67 m ²
Badkamer 2:	25.99 m ²
Wijnkelder:	19.16 m ²

COMFORT

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

EPC

EPC:	215 kWh/m ²
EPC peil:	C
EPC unieke code:	3466993

Exclusieve villa met paardenfaciliteiten

€ 1.540.000

Berlaarbaan 271, 2860 Sint-katelijne-waver



3



11884 m²



400 m²

BIJKOMENDE INFORMATIE

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